

Résumé de l'expertise n° 240055I4

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **21-21 rue Singer**

Commune : **75016 PARIS 16**

Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 88

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

Etage 1; Porte Gauche,

Lot numéro 6 et 35

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Appartement et cave).**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 240055I4
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 18/04/2024
Heure d'arrivée : 13 h 00
Durée du repérage : 01 h 15

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**

Adresse : **21-21 rue Singer**

Commune : **75016 PARIS 16**

Section cadastrale **CI, Parcelle(s) n° 88**

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

Etage 1; Porte Gauche, Lot numéro 6 et 35

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Appartement et cave).**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. [REDACTED] et [REDACTED]**

Adresse : **21- 21 bis Rue SINGER 75016 PARIS 16**

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

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

Huissier de Justice

Nom et prénom : **ETUDE AVALLE**

Adresse : **10 rue du Chevalier de Saint Georges**

75001 PARIS 01

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BOUMASSRI Abdelhafid**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet de Quenétain**

Adresse : **1 rue Tiphaine**

75015 PARIS

Numéro SIRET : **529 783 557 00018**

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

Numéro de police et date de validité : **17106842 - 31/12/2024**

Certification de compétence **DTI2562** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **07/03/2024**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

1ER ETAGE - ENTREE,
1ER ETAGE - WC,
1ER ETAGE - CUISINE,
1ER ETAGE - SALLE DE BAINS,
1ER ETAGE - DEGAGEMENT,

1ER ETAGE - CHAMBRE 1,
1ER ETAGE - CHAMBRE 2,
1ER ETAGE - DEBARRAS,
1ER ETAGE - CHAMBRE 3,
1ER ETAGE - SEJOUR,
SOUS-SOL - CAVE N°10

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1ER ETAGE - ENTREE	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 5 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 6 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1ER ETAGE - WC	Embrasure porte - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1ER ETAGE - CUISINE	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Doublage plâtre >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 1 - E - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1ER ETAGE - SALLE DE BAINS	Embrasure fenêtre 2 - E - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1ER ETAGE - DEGAGEMENT	Embrasure fenêtre - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 5 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1ER ETAGE - CHAMBRE 1	Embrasure porte - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège - C - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre - C - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Barre d'appuis - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1ER ETAGE - CHAMBRE 2	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège - C - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre - C - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Barre d'appuis - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1ER ETAGE - DEBARRAS	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1ER ETAGE - CHAMBRE 3	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - E - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège - E - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre - E - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Barre d'appuis - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1ER ETAGE - SEJOUR	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 1 - C - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure fenêtre 2 - C - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Barre d'appuis - C, C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SOUS-SOL - CAVE N°10	Sol - Terre et Panneaux de particules bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Briques ou cloisons bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

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

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),
- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
1ER ETAGE - ENTREE, 1ER ETAGE - WC, 1ER ETAGE - CUISINE, 1ER ETAGE - DEGAGEMENT	Sol	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1ER ETAGE - ENTREE, 1ER ETAGE - WC, 1ER ETAGE - CUISINE, 1ER ETAGE - SALLE DE BAINS, 1ER ETAGE - DEGAGEMENT, 1ER ETAGE - CHAMBRE 1, 1ER ETAGE - CHAMBRE 2, 1ER ETAGE - DEBARRAS, 1ER ETAGE - CHAMBRE 3, 1ER ETAGE - SEJOUR	Derrière doublages et coffrages	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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.

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

- **Le bien était partiellement meublé le jour de notre visite.**
- **Aucun document ou information ne nous ont été communiqués.**

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) :

Huissier de Justice

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

D'une manière générale, les parties d'ouvrages et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments enrobés ou coffrés n'ont pu être examinés en raison de la mission qui n'autorise ni le déplacement, ni le démontage, ni la dégradation et/ou destruction par l'opérateur de repérage.

- L'ensemble des volumes et des murs situés derrière les doublages muraux
- Les planchers bas sous les carrelages
- La sous face des papiers peints collés
- La sous face de la toile de verre collés
- La sous face entre l'isolant et le plafond
- Le conduit du Vide-ordure
- L'intérieur des coffres verticaux et horizontaux
- Les conduits de ventilation
- Les conduits de cheminée et de fumée
- La sous face des planchers bois
- Les volumes compris entre les lambris et les murs
- Les caissons de volet roulant
- Le volume sous le bac à douche et de la baignoire
- Le volume derrière les éléments de la cuisine intégrée
- Le volume derrière les éléments de salle de bain intégrée
- L'espace entre le plénum et le plafond
- L'ensemble des ouvrages des parties communes ne font pas partie de la présente mission et n'ont pas été contrôlées.

Nous rappelons que sur les zones exclues indiquées ci-dessus, dans le cas de présence ultérieure constatée de présence de termites, la responsabilité du donneur d'ordre ou du propriétaire sera pleinement engagée. Néanmoins, nous nous tenons à la disposition du propriétaire ou du donneur d'ordre afin d'effectuer une visite complémentaire qui fera l'objet d'une nouvelle mission lorsque les ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés seront visibles.

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Des éléments de décoration en bon état (doublage, placage, lambris, etc.) peuvent cacher ou rendre inaccessibles des parties boisées plus anciennes. Certains planchers bois ou à structure bois présentent des déformations géométriques. Il serait prudent de faire démonter quelques lattes afin de vérifier l'état des poutres et solives. Des traces de fuites d'eau sont visibles : il serait prudent d'y remédier rapidement. Des indices de présence d'autres agents de dégradations biologiques du bois sont visibles dans le bien (Cave). Il serait prudent de surveiller ce(s) point(s) de près.

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

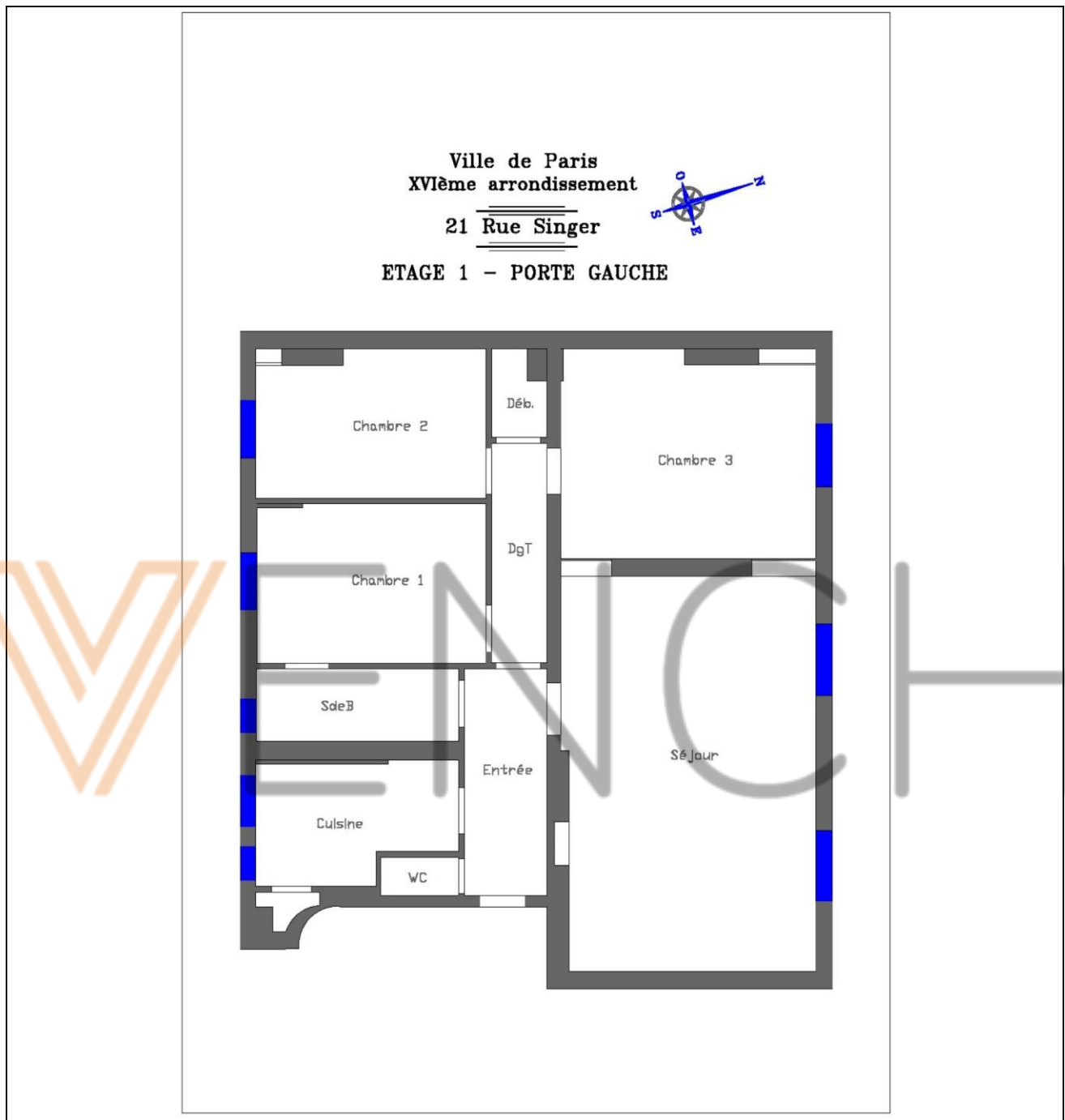
Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)**

Visite effectuée le **18/04/2024**
Fait à **PARIS 16**, le **18/04/2024**

Par : **BOUMASSRI Abdelhafid**



Annexe – Croquis de repérage



Annexe

Aucun document n'a été mis en annexe

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 240055I4
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 18/04/2024

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Paris Adresse : 21-21 rue Singer Commune : 75016 PARIS 16 Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 88 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 1; Porte Gauche, Lot numéro 6 et 35	Donneur d'ordre : ETUDE AVALLE 10 rue du Chevalier de Saint Georges 75001 PARIS 01 Propriétaire : M. [REDACTED] et [REDACTED] 21- 21 bis Rue SINGER 75016 PARIS 16

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	BOUMASSRI Abdelhafid
N° de certificat de certification	DTI2562 le 27/10/2019
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	17106842
Date de validité :	31/12/2024

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA-1 / 2650
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source	24/08/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 MBq (12mCi) 24/08/2023

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	126	3	28	28	38	29
%	100	2,4 %	22,2 %	22,2 %	30,2 %	23 %
Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BOUMASSRI Abdelhafid le 18/04/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.						

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	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	10
6.1 Classement des unités de diagnostic	10
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	10
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	10
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	11
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	12
9. Annexes	13
9.1 Notice d'Information	13
9.2 Illustrations	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	14

Nombre de pages de rapport : 14**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

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	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA-1	
N° de série de l'appareil	2650	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	24/08/2021	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq (12mCi) 24/08/2023
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T910819	Nom du titulaire/signataire M. BOUMASSRI
	Date d'autorisation/de déclaration 22/08/2019	Date de fin de validité (si applicable) 24/08/2023
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	M. BOUMASSRI	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	M. BOUMASSRI	

Étalon : **PROTEC; N°NIST 2573; 1mg/cm²; +/- 0,04mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	18/04/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	156	18/04/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	21-21 rue Singer 75016 PARIS 16
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Parties privatives (Appartement et cave).
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage 1; Porte Gauche Lot numéro 6 et 35, Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 88
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. [REDACTED] et [REDACTED] 21- 21 bis Rue SINGER 75016 PARIS 16
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	18/04/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**1ER ETAGE - ENTREE,
1ER ETAGE - WC,
1ER ETAGE - CUISINE,
1ER ETAGE - SALLE DE BAINS,
1ER ETAGE - DEGAGEMENT,**

**1ER ETAGE - CHAMBRE 1,
1ER ETAGE - CHAMBRE 2,
1ER ETAGE - DEBARRAS,
1ER ETAGE - CHAMBRE 3,
1ER ETAGE - SEJOUR,
SOUS-SOL - CAVE N°10**

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1ER ETAGE - ENTREE	13	-	1 (7,7 %)	1 (7,7 %)	7 (53,8 %)	4 (30,8 %)
1ER ETAGE - WC	6	-	-	4 (66,8 %)	1 (16,7 %)	1 (16,7 %)
1ER ETAGE - CUISINE	14	1 (7,1 %)	1 (7 %)	2 (14,3 %)	1 (7,1 %)	9 (64,3 %)
1ER ETAGE - SALLE DE BAINS	11	-	-	7 (64 %)	-	4 (36 %)
1ER ETAGE - DEGAGEMENT	12	-	4 (33,2 %)	-	7 (58,3 %)	1 (8,3 %)
1ER ETAGE - CHAMBRE 1	14	-	4 (29 %)	3 (21 %)	3 (21 %)	4 (29 %)
1ER ETAGE - CHAMBRE 2	15	-	6 (40 %)	2 (13 %)	4 (27 %)	3 (20 %)
1ER ETAGE - DEBARRAS	9	-	6 (67 %)	1 (11 %)	2 (22 %)	-
1ER ETAGE - CHAMBRE 3	16	2 (12,5 %)	6 (37,6 %)	3 (18,8 %)	3 (18,8 %)	2 (12,5 %)
1ER ETAGE - SEJOUR	16	-	-	5 (31 %)	10 (63 %)	1 (6 %)
TOTAL	126	3 (2,4 %)	28 (22,2 %)	28 (22,2 %)	38 (30,2 %)	29 (23 %)

1ER ETAGE - ENTREE

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 30,8 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2,8	Dégradé (Ecaillage)	3	
3	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	3,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
4	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,1	Non Dégradé	1	
5	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	4,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
6		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	1,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
7		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,4	Dégradé (Ecaillage)	3	
8	A	Porte 1	Métal	Peinture	partie mobile	0,09		0	
9					huisserie	0,07			
10					mesure 3	0,07			
11	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	5,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
12	B	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	4,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
13	B	Porte 4	Bois	Peinture	partie mobile	6,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
14	C	Porte 5	Bois	Peinture	partie mobile	8,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
15	D	Porte 6	Bois	Peinture	partie mobile	5,7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
16	D	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	8,7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

1ER ETAGE - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 16,7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
17	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,3	Non Dégradé	1	
18	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	4,8	Non Dégradé	1	
19	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	6,1	Non Dégradé	1	
20		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	3,1	Non Dégradé	1	
21		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2,8	Dégradé (Ecaillage)	3	
22	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	6,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

1ER ETAGE - CUISINE

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 9 soit 64,3 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
23	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	8,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
24	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	7,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
25	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	6,2	Dégradé (Ecaillage)	3	

26	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
27					partie haute (> 1m)	0,08			
28					au centre (+/- 1m)	0,04			
29	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Dégradé (Ecaillage)	3	
30	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	6,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
-		Plafond	Doublage plâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	
31	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	8,3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
32	E	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,9	Dégradé (Ecaillage)	3	
33	E	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,9	Dégradé (Ecaillage)	3	
34	E	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	2,9	Dégradé (Ecaillage)	3	
35	E	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	2,9	Dégradé (Ecaillage)	3	
36	E	Embrasure fenêtre 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	1,7	Non Dégradé	1	
37	E	Embrasure fenêtre 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	1,3	Non Dégradé	1	

1ER ETAGE - SALLE DE BAINS

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
38	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2,1	Non Dégradé	1	
39	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	1,9	Dégradé (Ecaillage)	3	
40	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2,2	Non Dégradé	1	
41	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	1,3	Non Dégradé	1	
42		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	1,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
43	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	5,9	Non Dégradé	1	
44	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	6,3	Non Dégradé	1	
45	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	2,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
46	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	2,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
47	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	10	Non Dégradé	1	
48	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	2,1	Non Dégradé	1	

1ER ETAGE - DEGAISEMENT

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 8,3 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
49	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,02		0	
50					partie haute (> 1m)	0			
51	B	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,06		0	
52					partie haute (> 1m)	0,03			
53	C	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,09		0	
54					partie haute (> 1m)	0,04			
55	D	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,03		0	
56					partie haute (> 1m)	0,01			
57		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
58		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
59	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	4,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
60	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	7,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
61	B	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	4,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
62	C	Porte 4	Bois	Peinture	partie mobile	6,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
63	D	Porte 5	Bois	Peinture	partie mobile	3,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
64	D	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	6,7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

1ER ETAGE - CHAMBRE 1

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 29 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
65	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,04		0	
66					partie haute (> 1m)	0,09			
67	B	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,04		0	
68					partie haute (> 1m)	0,04			
69	C	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,03		0	
70					partie haute (> 1m)	0,06			
71	D	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,03		0	
72					partie haute (> 1m)	0,08			
73		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	3,1	Non Dégradé	1	
74		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
75	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	9,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
76	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	8,7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
77	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	5,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
78	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	5,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
79	C	Allège	plâtre	Peinture	mesure 1	8,4	Dégradé (Ecaillage)	3	
80	C	Embrasure fenêtre	plâtre	Peinture	mesure 1	11	Non Dégradé	1	
81	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	8,3	Non Dégradé	1	
82	C	Barre d'appuis	Bois	Peinture	mesure 1	6,7	Dégradé (Ecaillage)	3	

1ER ETAGE - CHAMBRE 2

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 20 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
83	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,04		0	
84					partie haute (> 1m)	0,05			
85	B	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,03		0	
86					partie haute (> 1m)	0,07			
87	C	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,06		0	
88					partie haute (> 1m)	0,05			
89	D	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,06		0	
90					partie haute (> 1m)	0,05			

91	E	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,03			
92					partie haute (> 1m)	0,04		0	
93	F	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,04			
94					partie haute (> 1m)	0,04		0	
95		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	2,8	Non Dégradé	1	
96		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2,7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
97	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	8,4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
98	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
99	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
100	C	Allège	plâtre	Peinture	mesure 1	5,3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
101	C	Embrasure fenêtre	plâtre	Peinture	mesure 1	10	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
102	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	5,9	Non Dégradé	1	
103	C	Barre d'appuis	Bois	Peinture	mesure 1	8,3	Dégradé (Ecaillage)	3	

1ER ETAGE - DEBARRAS

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	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
104	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06			
105					partie haute (> 1m)	0,04		0	
106	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07			
107					partie haute (> 1m)	0,07		0	
108	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07			
109					partie haute (> 1m)	0,01		0	
110	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06			
111					partie haute (> 1m)	0,09		0	
112	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05			
113					partie haute (> 1m)	0,03		0	
114	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01			
115					partie haute (> 1m)	0,05		0	
116		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
117		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	2,1	Non Dégradé	1	
118	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	6,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

1ER ETAGE - CHAMBRE 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
119	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,07			
120					partie haute (> 1m)	0,03		0	
121	B	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0			
122					partie haute (> 1m)	0,05		0	
123	C	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,08			
124					partie haute (> 1m)	0,05		0	
125	D	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,05			
126					partie haute (> 1m)	0,09		0	
127	E	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0			
128					partie haute (> 1m)	0		0	
129	F	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,06			
130					partie haute (> 1m)	0,01		0	
131		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	1,8	Non Dégradé	1	
132		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
133	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	10	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
134	F	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	9,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-	E	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
135	E	Allège	plâtre	Peinture	mesure 1	8,4	Dégradé (Ecaillage)	3	
136	E	Embrasure fenêtre	plâtre	Peinture	mesure 1	8,9	Non Dégradé	1	
137	E	Volet	Bois	Peinture	partie basse	9,4	Non Dégradé	1	
138	E	Barre d'appuis	Bois	Peinture	mesure 1	7,3	Dégradé (Ecaillage)	3	

1ER ETAGE - SEJOUR

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
139	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
140	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	11	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
141	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	13	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
142	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	9,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
143		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	2,8	Non Dégradé	1	
144		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
145	D	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	6,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
146	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	6,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
147	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	6,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
148	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	7,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
149	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	7,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
150	C	Embrasure fenêtre 1	plâtre	Peinture	mesure 1	8,2	Non Dégradé	1	
151	C	Embrasure fenêtre 2	plâtre	Peinture	mesure 1	7,5	Non Dégradé	1	
152	C	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	5,9	Non Dégradé	1	
153	C	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	6,3	Non Dégradé	1	

154	C	Barre d'appuis	Bois	Peinture	mesure 1	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
155					mesure 1	7,2			

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

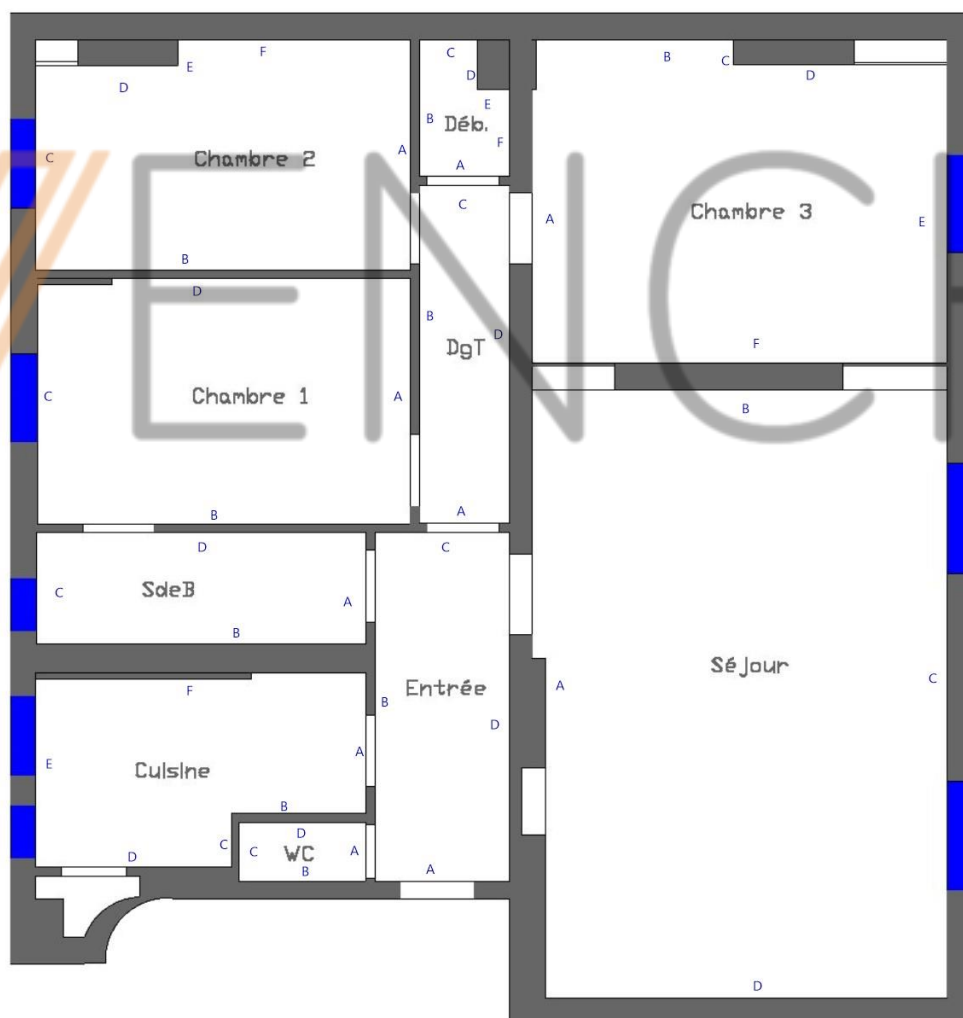
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage

Ville de Paris
XVIème arrondissement

21 Rue Singer

ETAGE 1 – PORTE GAUCHE



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	126	3	28	28	38	29
%	100	2,4 %	22,2 %	22,2 %	30,2 %	23 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 17/04/2025).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Huissier de Justice

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **PARIS 16**, le **18/04/2024**

Par : **BOUMASSRI Abdelhafid**

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

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

VENCH

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24005514** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 21-21 rue Singer 75016 PARIS 16.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	BOUMASSRI Abdelhafid	DEKRA Certification S.A.S	DTI2562	06/03/2031 (Date d'obtention : 07/03/2024)
Termites	BOUMASSRI Abdelhafid	DEKRA Certification S.A.S	DTI2562	06/03/2031 (Date d'obtention : 07/03/2024)
Electricité	BOUMASSRI Abdelhafid	DEKRA Certification S.A.S	DTI2562	06/03/2031 (Date d'obtention : 07/03/2024)
Gaz	BOUMASSRI Abdelhafid	DEKRA Certification S.A.S	DTI2562	06/03/2031 (Date d'obtention : 07/03/2024)
DPE	BOUMASSRI Abdelhafid	DEKRA Certification S.A.S	DTI2562	11/02/2031 (Date d'obtention : 12/02/2024)
Plomb	BOUMASSRI Abdelhafid	DEKRA Certification S.A.S	DTI2562	26/10/2024 (Date d'obtention : 27/10/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 17106842 valable jusqu'au 31/12/2024) 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 **PARIS 16**, le **18/04/2024**

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. »

CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Abdelhafid BOUMASSRI

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2562 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 27/10/2019 au 26/10/2024

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011

Diagnostic amiante sans mention du 07/03/2024 au 06/03/2031

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

Diagnostic amiante avec mention du 07/03/2024 au 06/03/2031

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

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 07/03/2024 au 06/03/2031

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

Diagnostic de performance énergétique du 12/02/2024 au 11/02/2031

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

Etat de l'installation intérieure de gaz du 07/03/2024 au 06/03/2031

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 07/03/2024 au 06/03/2031

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

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 06/03/2024



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide



Attestation d'assurance de responsabilité des géomètres-experts Valable du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024

Etablie en application de la délibération du Conseil supérieur en date du 15 décembre 2015

L'assureur soussigné :

Raison sociale de la compagnie : **ALLIANZ**

Nom du courtier : **VERSPIEREN**

Adresse : **44 AVENUE GEORGES POMPIDOU**

CP : **92300**

Ville : **LEVALLOIS PERRET**

Atteste que Monsieur et/ou Madame soussigné(e) :

Nom ou raison sociale : **SAS SOCIETE DE GEOMETRES EXPERTS "A DE QUENETAIN"**

Numéro d'inscription à l'Ordre des géomètres-experts : **2011B400002**

Adresse : **1 RUE TIPHAINE**

CP : **75015**

Ville : **PARIS**

SIRET : **52978355700018**

Est titulaire d'un contrat d'assurance **Contrat n°58 709 861 / n° 17106842** valide la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024, conforme aux dispositions décrites ci-après :

Garanties :

1) Responsabilité civile professionnelle :

Montant de la somme garantie: **5.000.000 € par sinistre et par année d'assurance**

Dont dommages immatériels non consécutifs : **2 500 000 € par sinistre et par année d'assurance**

- D'autres limitations réduisant la garantie à moins de 1.500.000 € existent elles ?... oui ☐ non ☒

- Le nombre des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui ☐ non ☒

- Le montant des sinistres garantis est-il limité dans l'année ? oui ☒ non ☐

Montant de la somme garantie : **5.000.000 € par sinistre et par année d'assurance**

Dont dommages immatériels non consécutifs : **2 500 000 € par sinistre et par année d'assurance**

- Franchise : 10% avec un minimum 800 € et un maximum 2400 € - modalités d'application : par sinistre

2) Responsabilité civile générale d'exploitation

- Dommages corporels : montant couvert : **10.000.000 €**

- Dommages matériels et immatériels : montant couvert : **1.600.000 €**

- Est-elle limitée pour les risques liés aux atteintes à l'environnement : oui ☒non ☐

- Autres limitations : Faute inexcusable de l'employeur, accidents du travail, maladies professionnelles

3) Garantie subséquente (Décision CS 18/12/2001 et Art. 80 loi de sécurité financière du 01/08/2003)

- La garantie subséquente est-elle acquise du jour de la souscription du contrat ? oui ☒ non ☐

- Pour quel montant par sinistre ? **2.500.000 €**

- Est-elle limitée en nombre de sinistres ? oui ☐ non ☒

- Le montant des sinistres est-il limité dans l'année : oui ☒ non ☐

- Si oui, quel est la limite annuelle de garantie : **2.500.000 €**



4) Garantie décennale (maîtrise d'œuvre bâtiment et/ou génie civil Art. 1792-4-1 C.civ.) Contrat n° 58 754 422

Domaine obligatoire (Art. L 243-1-1 D. assurances)

- Montant de la somme garantie par sinistre en habitation et hors habitation : A hauteur du coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de la construction
- en cas de CCRD : 3.000.000 euros par sinistre
- équivalent sur la décennale pour le sous-traitant sur les ouvrages soumis à l'obligation d'assurance : 3 000 000 euros par sinistre.
- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui ☐ non ☒
- Franchise : - montant : **1400 euros** - modalités d'application : **Par sinistre.**

Domaine non obligatoire (Art. L.243-1-1 C. assurances)

- Montant de la somme garantie par sinistre : 3 000 000 € par sinistre
- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui ☒ non ☐
- Si oui, quelle est la limitation ? - nombre : - montant : 3 000 000 €
- Franchise : **1400 euros** - modalités d'application : **Par sinistre**
- Responsabilité en qualité de sous-traitant : montant 3 000 000 € par sinistre

5) Activités de diagnostic technique garantiesoui ☒ non ☐

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés.

Dossier de Diagnostic Technique appelés « diagnostics réglementaires » exercés :

DIAGNOSTICS REGLEMENTAIRES

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) et l'audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 (article L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'habitation) et textes subséquents

Activités hors Dossier de Diagnostic Technique (DDT) exercées

- Contrôle visuel amiante/plomb après travaux
- Recherche de plomb avant travaux/démolition
- Etat parasitaire : mères, vrillettes, lyctus, etc
- Amiante avant travaux/avant démolition pour autant qu'il n'y ait pas de préconisations de travaux. En complément des exclusions figurant au contrat, sont exclus les dommages de la nature de ceux qui, en droit français, engagent la responsabilité des constructeurs, des fabricants ou assimilés en vertu des articles 1792 à 1792-6 du Code civil, ainsi que les dommages immatériels qui en résultent. >>

6) Garantie de la responsabilité civile professionnelle des activités

- Expertise judiciaire

Certifié exact

Pour l'Assureur, Nom – Qualité :

Pour l'Assuré, Nom – Qualité :

Alexis de QUENETAIN





Loi n° 46-942 du 7 mai 1946 :

Article 2-1-3°

« Par dérogation au premier alinéa de l'article 2, les professionnels ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen peuvent, sans être inscrits à l'ordre, effectuer de façon temporaire et occasionnelle sur le territoire national les travaux prévus au 1° de l'article 1er, sous réserve [...] :
D'être assurés conformément à l'article 9-1 et d'en faire la déclaration dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat ; »

Article 9-1

« Tout géomètre-expert, personne physique ou morale, dont la responsabilité peut-être engagée à raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés, doit être couvert par une assurance. Lorsque le géomètre-expert intervient en qualité d'associé d'une société de géomètres-experts constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée ou d'une société anonyme conformément à l'article 6-1, la société dont il est associé est seule civilement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte et souscrit l'assurance garantissant les conséquences de ceux-ci. La même obligation s'impose à tout professionnel exécutant les travaux prévus au 1° de l'article 1er sous le régime de la libre prestation de services visé à l'article 2-1 ».

Article 9-2

« Le géomètre-expert ou la société de géomètres-experts est tenu de justifier au Conseil Régional de la souscription de l'assurance prévue à l'article 9-1. A défaut et après mise en demeure restée sans effet, le président du Conseil Régional, avec l'accord du Commissaire du Gouvernement interdit temporairement l'exercice de la profession à l'intéressé. La décision est applicable dès sa notification à l'intéressé. Avec l'accord du Commissaire du Gouvernement, le Président du Conseil Régional met fin à cette interdiction dès que l'intéressé a satisfait à l'obligation mentionnée au 1er alinéa ci-dessus. Les dispositions de cet article sont applicables sans préjudice des poursuites et sanctions prévues aux articles 23 et suivants ».

Décret n° 96-478 du 31 mai 1996

Article 33 (Mod. D. n°2015-649, 15 juin 2015)

Les géomètres experts et les sociétés de géomètres experts doivent être couverts par un contrat d'assurance les garantissant contre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle conformément à l'article 9-1 de la loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée.

La responsabilité professionnelle du géomètre expert associé exerçant la profession dans une société de géomètres experts est garantie par l'assurance de cette société.

La responsabilité professionnelle du géomètre expert salarié est garantie par l'assurance souscrite par son employeur.

Les personnes exerçant la profession de géomètre-topographe qui réalisent leur stage au sein de l'entreprise où elles exercent leur activité doivent souscrire une assurance dans les mêmes conditions que celles prévues pour les géomètres-experts conformément à l'article 9-1 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'ordre des géomètres-experts.

Article 34

« Le contrat d'assurance de responsabilité civile professionnelle souscrit par les personnes visées au 1er alinéa de l'article 33 ne dispense pas celles-ci de la souscription d'autres assurances obligatoires garantissant la responsabilité qui peut leur incomber en vertu, notamment, des articles 1792 et suivants et 2270 du code civil ».

Article 35

« Il est justifié annuellement au Conseil régional de l'Ordre de la souscription du contrat d'assurance mentionné à l'article 33 par la production d'une attestation qui comporte les mentions suivantes :

- la référence aux dispositions législatives et réglementaires,
- la raison sociale de l'entreprise d'assurance,
- la période de la validité du contrat,
- le nom et l'adresse du souscripteur,
- l'étendue et le montant des garanties.

Le Conseil Régional de la circonscription dans laquelle exerce le géomètre-expert veille à ce que les garanties souscrites respectent les objectifs résultant des articles 9-1 et 9-2 de la loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée ».



Règlement intérieur

Article 15 2°

« Le défaut d'assurance est sanctionné par l'interdiction temporaire d'exercer la profession, prononcée par le Président du Conseil Régional en vertu de l'article 9-2 de la Loi du 7 mai 1946. Le géomètre-expert qui fait l'objet d'une telle mesure doit se mettre en conformité dans les meilleurs délais avec les dispositions de la Loi : tant qu'il n'a pas satisfait à l'obligation mentionnée à l'article 9-2 alinéa 1, le cabinet n'est pas autorisé à effectuer quelque travail que ce soit et il n'y a pas lieu de nommer un gérant. L'insuffisance de couverture d'assurance par rapport aux risques provoqués par l'activité professionnelle du cabinet est considérée comme un défaut d'assurance, et sanctionnée comme telle ».

L'ensemble des géomètres-experts du cabinet, quel que soit leur mode d'exercice (associés, salariés, collaborateurs libéraux) ont été informés des conditions de garanties.

Le géomètre-expert soussigné déclare sur l'honneur ne pas exercer d'activités non assurées.

A Paris, le 21 / 12 / 2023

Cachet et signature :



WENCH