

## **DIRE PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DIAGNOSTICS ET BAIL D'HABITATION**

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY

A COMPARU, *Maître Alain CIEOL*, Avocat inscrit au Barreau de Seine St Denis et celui de la BANQUE BCP, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- COPIE du procès-verbal de description dressé par Maître Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice Associé à MONTREUIL SOUS BOIS le 19.06.2024 incluant COPIE du contrat de location signé le 11.05.2023.
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques

**Le Constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de plomb en état d'usage (usure par friction) dans le séjour (garde-corps) dans la chambre 2 à l'étage (garde-corps) et dans les chambres 3 et 4, le bureau (garde-corps)**

**Le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a révélé la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur (jugement personnel) : coffrage (façade) et conduit + chapeau (toit).**

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

- 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
- 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.**

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Alain CIEOL, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Alain CIEOL  
Avocat

VENNCH

**SCP M.Y CHASTANIER - A. ALLENO  
G.RABANY-LAYEC  
Commissaires de Justice associés  
L. POMMIER  
Commissaire de Justice salarié  
39, Avenue du Président Wilson  
93100 Montreuil-Sous-Bois  
Tel : 01.42.87.01.16  
Fax : 01.42.87.13.11**

Mail : [etude@huissier-93.fr](mailto:etude@huissier-93.fr)

PREMIERE  
EXPIRATION

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
ET LE DIX-NEUF JUIN**

**De 15h00 à 16H45**

**Et 10h00 pour rencontre des locataires, mise en forme,  
rédaction, analyse en mon étude et convocation**

### **A LA REQUETE DE :**

S.A.S BANQUE BCP. Société par actions simplifiée au capital social de 215 335 898 euros, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 433 961 174. dont le siège social est sis 16 rue Herold 75001 PARIS agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es qualité audit siège.

Ayant pour Avocat plaidant Maître Denis LANCEREAU<sup>1</sup> avocat inscrit au Barreau de Paris membre de l'AARPI Cabinet TOCQUEVILLE 22 Rue Tocqueville 75017 PARIS et élisant domicile au cabinet de maître Alain CIEOL association BCMH Avocat au Barreau de Seine Saint Denis 2 Rue de Lorraine 93000 BOBIGNY.

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire de l'acte reçu en l'étude de Maître David SUSSMANN. Notaire associé à PARIS 16<sup>ème</sup> arrondissement en date du 05.03.2021 contenant prêt par la Banque BCP au profit de la SCI AULNAY ANATOLE FRANCE 99 d'un montant de 280.000 euros pour unedurée de 192 mois dont 12 mois de différé d'amortissement au taux de 2.10 % Tan. destiné a

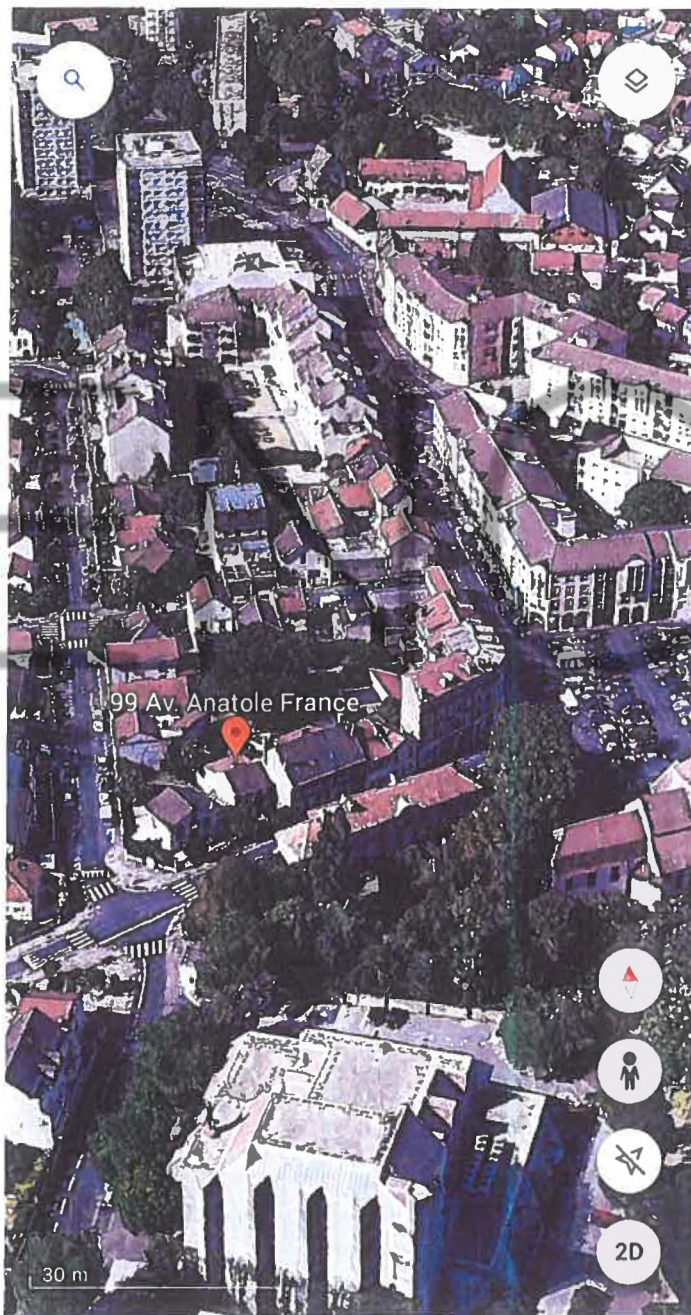
l'acquisition d'un ensemble immobilier sis à AULNAY SOUS BOIS objet de la présente saisie.'

- De l'inscription de privilège de prêteur de deniers enregistrée et publiée le 09.04.2021 volume 2021 V numéro 1710
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 30.04.2024 par acte de Maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice Associé à Montreuil 93100. 39. Avenue du Président Wilson.

**Je, Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER - A. ALLENO - G. RABANY-LAYEC, Commissaires de justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,**

Certifie m'être transporté ce jour DIX NEUF AVRIL DEUX MILLE VINGT QUATRE à 15 heures 00 sis 99 Avenue Anatole France 93600 AULNAY SOUS BOIS cadastré section AD numéro 99





Accompagné d'un employé de la Société MSI DIAGNOSTICS diagnostiqueur expert à PARIS 19ème 16 rue du Général Lasalle Monsieur SIMON S. après avoir averti la SCI AULNAY ANATOLE France 99 et Mr [REDACTED] [REDACTED] locataire de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et courrier simple en date du 05.06.2024

Là étant sur placé. Mr [REDACTED] [REDACTED] est présent.

Je me présente, décline mon nom, ma qualité, et l'objet de ma visite tout en lui présentant ma carte professionnelle.

Il m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.

Il me déclare être le locataire en titre et vivre avec ses parents et ses 3 frères et sœurs âgés de 18 à 28 ans et régler un loyer de 1040 euros.

Il me justifie de son contrat de location avec prise d'effet au 01.07.2023.

WENCH

CONTRAT TYPE DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT VIDE

(Soumis au titre de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

Champ du contrat type : le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :

- Des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- Des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

Modalités d'application du contrat type : le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi du 6 juillet 1989 modifiée. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer.

En conséquence :

- Le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat ;
- Au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat ;
- Les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

VY



" sontret "P d localonoude-colocanion commom . 6lsmns suran

I. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- [REDACTED] 99 désigné (s) ci après h bailleur ;

- Monsieur [REDACTED] [REDACTED] mre désigné (s) ci-après le locataire

Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- localisation du logement : 99 Avenue Anatole France 93600 AULNAY-SOUS-BOIS ,
- type d'habitat : maison individuel ;
- régime Juridique de l'immeuble : mono-propriétaire ;
- surface habitable : 100 m2 ;
- nombre de pièces principales : 4 ;
- le cas échéant. Autres parties du logement : jardin ;
- le cas échéant, Éléments d'équipements du logement : cuisina équipée ;
- modalité de production de chauffage : Individuel ;
- modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuelle.

B. Destination des locaux : le bien esté usage ohabitation

C. Le cas échéant, Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire : Aucun

D. U cas échéant. Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble h usege commun : Aucun

E. Le cas échéant, Equipement d'accès aux technologies de l'Information et de la communication :

Fibre optique.

III. PATE PE PRISE PEFFET ET DUREE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 1<sup>er</sup> Juillet 2023

VY

B. Durée du contrat : 3 ans reconductible avec tacite reconduction

C. Le cas échéant, Evénement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location : [

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

#### IV. CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

- a) Montant du loyer mensuel : 1040 euros
- b) Le cas échéant, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues (8) :

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Non, la commune d'Aulnay-sous-Bols n'est pas concernée par encadrement des loyers.

- le cas échéant Complément de loyer : Il n'est pas prévu de complément de loyer

2 Le cas échéant, Modalités de révision :

- a) Date de révision : à la date anniversaire du bail.
- b) Date ou trimestre de référence de FIRL : 3<sup>e</sup> trimestre 2020

B. Le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges : (11)

- 1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat : aucun
- 2. Eléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution : [..]

C. Le cas échéant, En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires (12) : NON

1. Montant total annuel récupérable au titre de assurance pour compte des colocataires : (...) (13).

2. Montant récupérable par douzième : [..].

V4

#### D. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : mensuel ;
- paiement à échoir ;
- date ou période de paiement : tous les 5 du mois ;
- le cas échéant. Lieu de paiement : par virement sur le compte du bailleur ;

#### V. GARANTIES

Le cas échéant. Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire/ Garantie autonome, 1040 euros soit un mois de loyer hors charges.

#### VI. LECAS ECHEANT, CLAUSE RESOLUTOIRE

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : cause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non-versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'usage paisible des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

#### VII. HONORAIRES DE LOCATION

##### A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 8 €/m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3 €/m<sup>2</sup> de surface habitable

VJ

VIII. AUTRES

B. Un état des lieux.

Le 11 mai 2023, à Aulnay-sous-Bols,

Signature du bailleur

sa AULNAY ANATOLE France H  
32 rue de la Montagne Saie Genevieve  
75005 PAMS - TH 014 J 25 29 10  
SIRET 891 584 013 00017- APE saxos

Signature du locataire

Contrat type issu de l'annexe 1 du décret du 29 mai 2015

(1) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents ou alliés jusqu'à un certain degré inclus, (2) A reproduire si possible le plan de l'immeuble. (3) Mention obligatoire s'appliquant aux professionnels exerçant une activité mentionnée à l'article 170-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce. (4) Si chauffage collectif préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire. (5) En cas de production collective, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire. (6) Limiter aux événements pris en compte quel que soit le locataire physique ou moral à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales. (7) Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel comprend le loyer de base et le complément. (8) Zones d'urbanisme comportant plus de 50 000 habitants ou s'il existe un déviation marquée entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur le territoire du parc résidentiel mentionné à l'article 10 de la loi n° 125 du 30 juillet 1963 relative à l'amélioration de l'habitat. (9) Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de six mois avant la signature. (10) Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le forfait principal. (11) Art. 23-1 de la loi n° 89-462 du 12 juillet 1989. (12) Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par le contrat de location, les locataires peuvent provoquer la résiliation de la location souscrite par le bailleur pour leur compte. (13) Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majorée de la somme d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat. (14) Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire. (15) Le catéchisme, présent par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois. (16) Clause Invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de densité ; (17) A mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à forfait. (18) A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application Bstant notamment les matériaux ou produits concernés. (19) A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret. (20) Les zones des communes comprises dans ces zones est déterminée localement par arrêté préfectoral. (21) L'état des lieux d'entrée est établi à la date de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à la date de conclusion du contrat. (22) D'après les données dans certains territoires présentent une proportion importante d'habitat dégradé dont le traitement par le relogement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour la croissance et l'énergie territoriale et l'urbanisme renouvelé). (23) Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure Bée au fait que le loyer précédemment appliqué est manifestement voué à l'évaluation.

54

Les lieux sont garnis normalement, propres et entretenus.

Remarque générale :

Il s'agit d'un pavillon édifié sur un terrain en forme de trapèze plat.

Le pavillon est en retrait de rue et il est accessible par un portail métallique donnant sur une allée et terrasse carrelée avec plantation d'arbres en rideaux.

Le terrain est clôturé en façade avant par un muret surmonté d'une clôture métallique. Il est clos de murs de chaque côté ainsi qu'en partie arrière. La partie arrière est constituée d'une terrasse carrelée avec en son centre une partie engazonnée et de deux constructions en parpaings inachevées de type appentis accolés à un mur voisin

Le pavillon est élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage avec combles non aménagés et aménageables avec toiture deux pans sur une charpente en bois recouverte de tuiles mécaniques en état d'usage.

Le pavillon est édifié de murs avec parements en briques en façade avant et de briques, parpaings sous enduit en état médiocre en partie arrière.

Le stationnement de véhicules dans l'allée de la façade avant est possible.

Les écoles ( primaires, élémentaires, collège ) sont à proximité à moins de 1 kilomètre. Les arrêts de bus sont au pied de l'immeuble.

L'immeuble est situé dans un quartier composé de pavillons de différentes époques et styles et d'immeubles en copropriété et I.H.M.

Les commodités sont à proximité immédiate ( commerces, petit supermarché, banque, boulangerie, La Poste ). Un des marchés de la commune est situé à moins de 200 mètres.

Le diagnostiqueur me déclare que l'électricité présente quelques anomalies mais qu'elle est en état d'usage.

Les transports en communs sont à proximité avec la gare de AULNAY SOUS BOIS ligne B du RER et ligne K du transilien à environ 1.5 kilomètres.

Le transport routier est aisé avec un accès à l'autoroute A3 situé à moins de 4 kilomètres

Le pavillon est ainsi disposé : une entrée donnant directement sur un grand salon desservant en partie arrière une cuisine et une chambre. Un escalier depuis le salon dessert l'étage et donne sur un palier qui dessert deux chambres en partie arrière, en partie face une salle de bains et en partie gauche sur rue deux chambres.











**ENTREE :**

L'entrée se réalise par une porte en PVC en état d'usage.

**SALON :**

Sol : le sol st recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

fenêtre : présence de deux grandes fenêtres double vantaux ouv rantes en bois double vitrage en état d'usage avec volets de type persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



**CUISINE :**

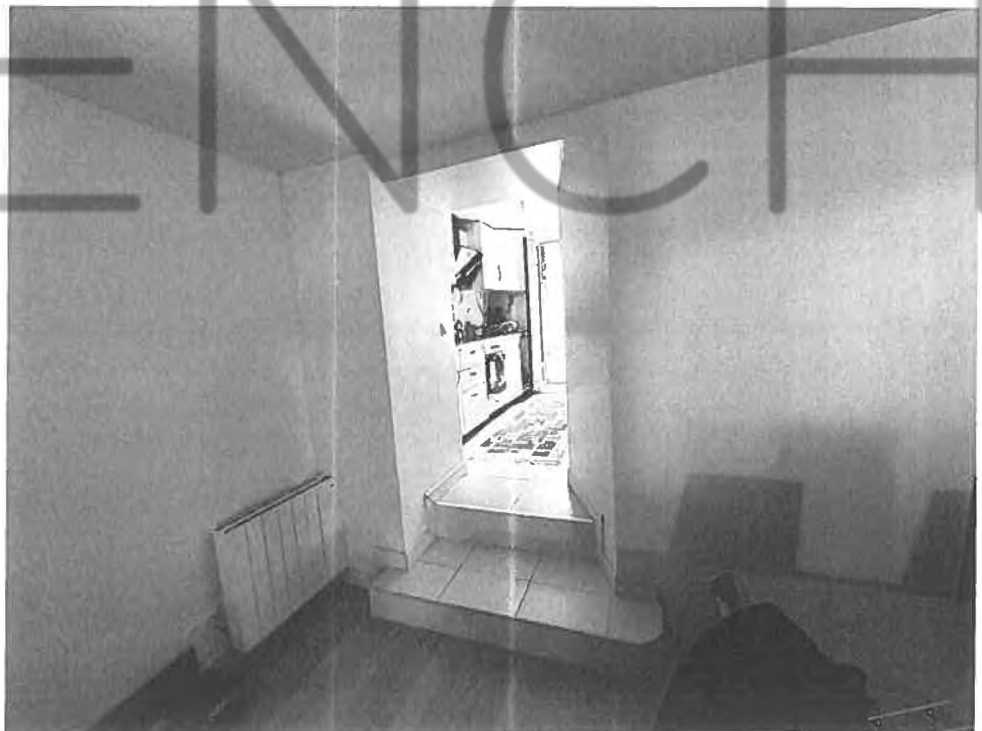
L'accès est direct depuis le salon via une petite marche.  
La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois peinture laquée en état d'usage avec évier en inox simple bac . hotte aspirante et four encastré.

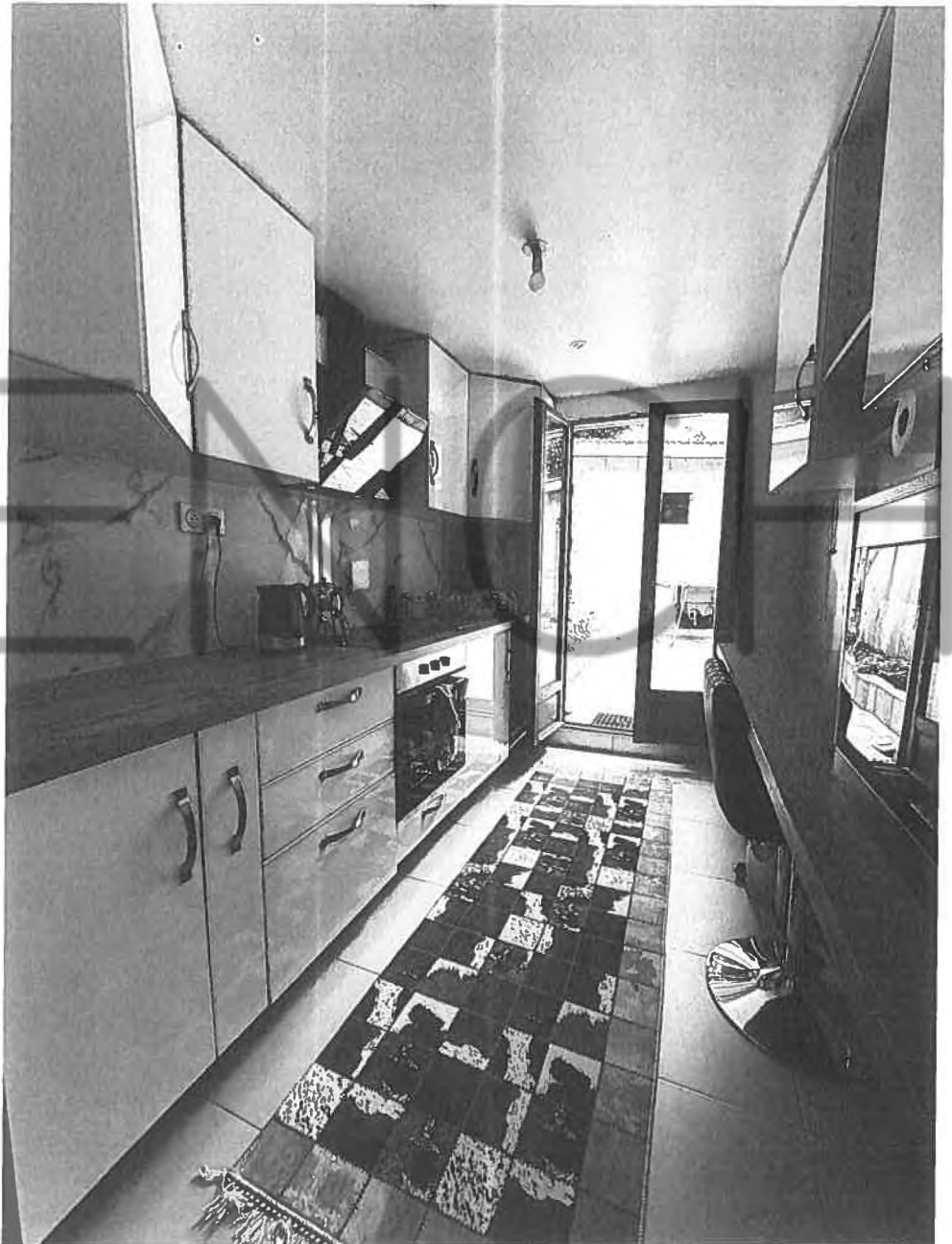
Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage avec crédence constituée de plaques de carrelage en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en bois double vitrage en état d'usage donnant accès à la terrasse arrière.





**CHAMBRE :**

L'accès se réalise directement sans porte depuis le salon via deux marches.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage.





**ETAGE :**

L'accès se réalise par un escalier maçonné en première partie à l'état brut et en bois en continuité en état d'usage.



**PALIER :**

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.



**CHAMBRE DROITE N°1 :**

L'accès se réalise via une marche depuis le palier. Absence de porte.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage. Le plafond est légèrement incliné en pente.

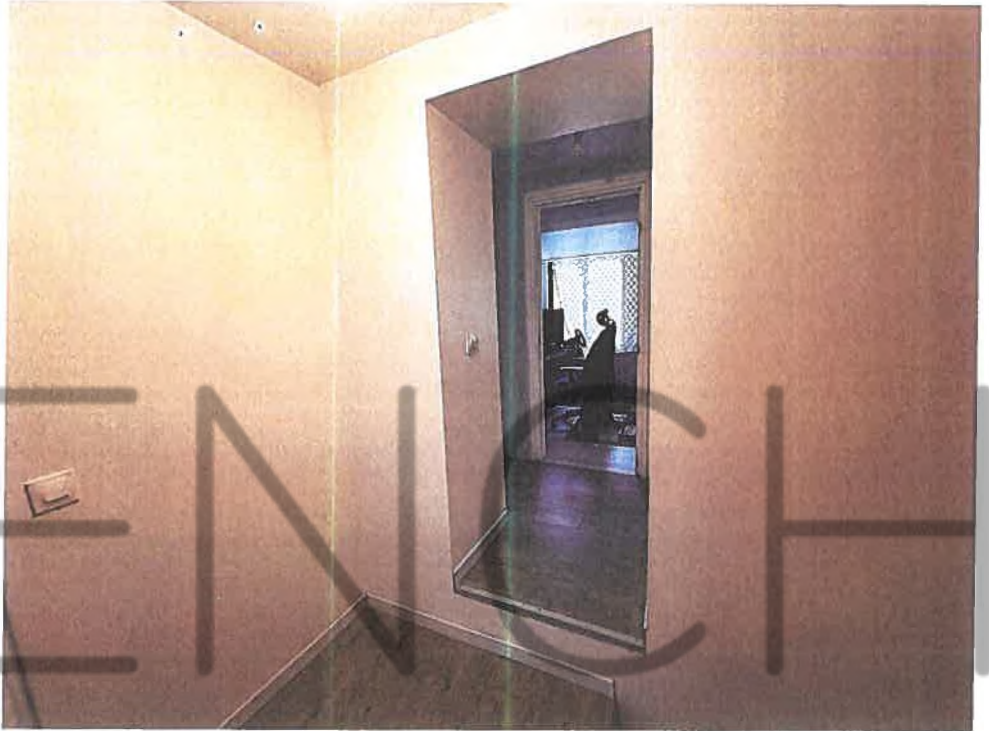
Fenêtre : présence de deux fenêtres double vantaux ouvrantes en bois double vitrage en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.





E N G



## **CHAMBRE DROITE N°2**

L'accès se réalise via une marche depuis le palier. Absence de porte.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage. Le plafond est légèrement incliné en pente.

Fenêtre : présence de deux fenêtres double vantaux ouvrantes en bois double vitrage en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



## **SALLE DE BAINS :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage. La pièce est aveugle.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de carrelage sur la mi-hauteur en état d'usage et de toile de verre peinte en continuité en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Généralités et équipements: présence d'une baignoire en état d'usage, d'un lavabo en état d'usage et d'un vv.c cuvette à l'anglaise en état d'usage. Présence d'un ballon d'eau chaude.



**CHAMBRE SUR RUE DROITE :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence de deux grandes fenêtres double vantaux ouvrantes en bois double vitrage en état d'usage avec volets de type persiennes métalliques en état d'usage. l'ensemble donnant sur un petit balcon avec garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



### **CHAMBRE SUR RUE GAUCHE :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une grande fenêtre double vantaux ouvrante en bois double vitrage en état d'usage avec volets de type persiennes métalliques en état d'usage, l'ensemble donnant sur un plus petit balcon avec garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



**COMBLES :**

L'accès se réalise depuis le palier. Les combles ne sont pas aménagés. La charpente en bois est visible.  
Présence de laine de roche au sol.



### **CONSTRUCTION ARRIERE TYPE APPENTIS :**

Il s'agit d'une construction en parpaings bruts avec ouvertures créées mais sans fenêtre et porte posées.

La toiture un pan recouverte de tuiles mécaniques est posée sur une charpente en bois.

Le sol est en béton brut.

Les murs intérieurs sont à l'état brut.



ENC



(ne deuxième construction en partie fond droite arrière en angle est existante. Elle est réalisée de parpaings sous enduit avec toiture terrasse non isolée et dont le revêtement est maintenu par des blocs de parpaings.



Ma mission étant terminée.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos ce jour établi sur trente pages recto, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude 11 7418 1700







## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 24061347  
Date du repérage : 19/06/2024



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ...<b>Seine-Saint-Denis</b> Adresse : ..... <b>99 avenue Anatole France</b> Commune : ..... <b>93600 AULNAY SOUS BOIS</b> Section cadastrale AD Parcelle(s) n° <b>99</b> Périmètre de repérage : <b>Ensemble de la propriété</b></p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... <b>[REDACTED] 99</b> Adresse : ..... <b>99 avenue Anatole France</b> <b>93600 AULNAY SOUS BOIS</b></p>

Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input type="checkbox"/> Diagnostic Installations Electricité
<input type="checkbox"/> H Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique

## Résumé de l'expertise n° 24061347

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








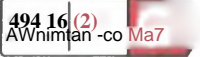
### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse ..... 99 avenue Anatole France  
Commune ..... 93600 AULNAY SOUS BOIS

Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 99

Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La mission n'a pu être menée à son terme : il y a lieu de réaliser des Investigations approfondies.
	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).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Autres: Gypse) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 3 140 € et 4 280 € par an Prix moyens des énergies Indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2493E22660260



## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 24061347  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 19/06/2024

<b>Adresse du bien immobilier</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département .... Seine-Saint-Denis Adresse ..... 99 avenue Anatole France Commune ..... 93600 AULNAY SOUS BOIS Section cadastrale AD Parcelle(s) n° 99 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b> Donneur d'ordre : 99 99 avenue Anatole France 93600 AULNAY SOUS BOIS  Propriétaire : 99 99 avenue Anatole France 93600 AULNAY SOUS BOIS
--	--

<b>Le CREP suivant concerne :</b>			
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 rétablissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		99	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

<b>Société réalisant le constat</b>	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Michel Simoes
N° de certificat de certification	DTI3096 u 18/05/2021
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	AXA France IARD
N° de contrat d'assurance	10474550704
Date de validité :	01/01/2025

<b>Appareil utilisé</b>	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	PB200I/ 1089
Nature du radionucléide	Cobalt 57
Date du dernier chargement de la source	06/09/2022
Activité à cette date et durée de vie de la source	185 MBq 05/07/2024

<b>Conclusion des mesures de concentration en plomb</b>						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	176	13	156	0	7	0
%	100	7%	89 %	0 %	4 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Michel Simoes le 19/06/2024 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.

**A**

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
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
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
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
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>17</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	17
6.2 Recommandations au propriétaire	17
6.3 Commentaires	17
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	18
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	18
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>19</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>20</b>
8.1 Textes de référence	20
8.2 Ressources documentaires	21
<b>9. Annexes</b>	<b>22</b>
9.1 Notice d'Information	22
9.2 Illustrations	22
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	23

Nombre de pages de rapport : 24

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	PB200I		
N° de série de l'appareil	1089		
Nature du radionucléide	Cobalt 57		
Date du dernier chargement de la source	06/09/2022	Activité à cette date et durée de vie : <b>185 MBq</b> <b>05/07/2024</b>	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N°T751550	Nom du titulaire/signataire <b>Michel Simoes</b>	
	Date d'autorisation/de déclaration <b>29/08/2022</b>	Date de fin de validité (si applicable) <b>12/01/2027</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>Michel Simoes</b>		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>Michel Simoes</b>		

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>3</sup> )
Étalonnage entrée	1	19/06/2024	i (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	321	19/06/2024	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'envol des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

**2.3 Le bien objet de la mission**

Adresse du bien immobilier	99 avenue Anatole France 93600 AULNAY SOUS BOIS
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 99
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	██████████ 99 93600 AULNAY SOUS BOIS
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	19/06/2024
Croquis du bien Immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

## Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Séjour  
Rez de chaussée - Cuisine  
Rez de chaussée - Chambre 1  
Rez de chaussée - Escalier vers R+1  
1er étage - Chambre 2  
1er étage - Chambre 3  
1er étage - Chambre 4  
1er étage - Salle de bain  
1er étage - Bureau

1er étage - Palier  
1er étage - Dégagement  
2ème étage - Grenier  
1er étage - Escalier vers grenier  
Rez de jardin - Débarras 1  
Rez de jardin - Débarras 2  
Rez de jardin - Abris de jardin  
Façade  
Jardin

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

Toit (Hauteur trop importante), Combles côté jardin (Absence de trappe de visite)

### 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/cm<sup>2</sup>.

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/cm<sup>2</sup>.

#### 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), 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
	Non dégradé ou non visible	1
2 seuils	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 - Séjour	25	-	23 (92 %)	-	2 (8 %)	-
Rez de chaussée - Cuisine	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 1	14	4 (29 %)	10 (71 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Escalier vers R+1	6	-	6 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	22	-	20 (91 %)	-	2 (9 %)	-
1er étage - Chambre 3	19	-	18 (95 %)	-	1 (5 %)	-
1er étage - Chambre 4	18	-	17 (94 %)	-	1 (6 %)	-
1er étage - Salle de bain	7	-	7 (100 %)	-	-	-
1er étage - Bureau	15	-	14 (93 %)	-	1 (7 %)	-
1er étage - Palier	9	-	9 (100 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement	8	-	8 (100 %)	-	-	-
2ème étage - Grenier	2	-	2 (100 %)	-	-	-
1er étage - Escalier vers grenier	2	-	2 (100 %)	-	-	-
Rez de jardin - Débarras 1	6	6 (100 %)	-	-	-	-
Rez de Jardin - Débarras 2	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Rez de jardin - Abris de jardin	1	1 (100 %)	-	-	-	-
Façade	4	-	4 (100 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>176</b>	<b>13 (7 %)</b>	<b>156 (89 %)</b>	<b>-</b>	<b>7 (4 %)</b>	<b>-</b>



## Constat de risque d'exposition au plomb n° 24061347

( CREP)

### Rez de chaussée • Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 25 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Doublage plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
3					partie haute (> 1m)	0,02			
4	B	Mur	Doublage plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
5					partie haute (> 1m)	0,07			
6	C	Mur	Doublage plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
7					partie haute (> 1m)	0,01			
8	D	Mur	Doublage plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
9					partie haute (> 1m)	0,07			
10	E	Mur	Doublage plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
11					partie haute (> 1m)	0,05			
12	F	Mur	Doublage plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
13					partie haute (> 1m)	0,06			
14	G	Mur	Doublage plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
15					partie haute (> 1m)	0,08			
16	H	Mur	Doublage plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
17					partie haute (> 1m)	0,09			
18		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
19					mesure 2	0,09			
20		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,06		0	
21					mesure 2	0,03			
22	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
23					partie haute (> 1m)	0,05			
24	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
25					partie haute (> 1m)	0,08			
26	H	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
27					partie haute	0,01			
28	H	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,05		0	
29					partie haute	0,06			
30	H	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,09		0	
31					partie haute	0,04			
32	H	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
33					partie haute	0,02			
34	H	Fenêtre 2 Intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,03		0	
35					partie haute	0,08			
36	H	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,02		0	
37					partie haute	0,01			
38	H	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,02		0	
39					partie haute	0,08			
40	H	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,05		0	
41					partie haute	0,07			
42	H	Volet 1	Métal	Peinture	partie basse	0,02		0	
43					partie haute	0,05			
44	H	Volet 2	Métal	Peinture	partie basse	0,03		0	
45					partie haute	0			
46	H	Garde-corps 1	Métal	Peinture	mesure 1	2.5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
47	H	Garde-corps 2	Métal	Feiture	mesure 1	1.6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
48		Sol		Parquet	mesure 1	0,01		0	
49					mesure 2	0,01			

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 24061347

(5) CREP

### Rez de chaussée - Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
50	A	Mur	Doublage plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
51					partie haute (> 1m)	0,01			
52	B	Mur	Doublage plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
53					partie haute (> 1m)	0,08			
54	C	Mur	Doublage plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
55					partie haute (> 1m)	0,09			
56	D	Mur	Doublage plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
57					partie haute (> 1m)	0,1			
58	E	Mur	Doublage plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
59					partie haute (> 1m)	0,05			
60	F	Mur	Doublage plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
61					partie haute (> 1m)	0,03			
62		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
63					mesure 2	0,06			
64	C	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,07		0	
65					partie haute (> 1m)	0,03			
66	C	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,08		0	
67					partie haute (> 1m)	0,04			
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

### Rez de chaussée - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
68	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
69					partie haute (> 1m)	0,04			
70	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
71					partie haute (> 1m)	0,06			
72	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
73					partie haute (> 1m)	0,09			
74	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
75					partie haute (> 1m)	0,02			
76	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
77					partie haute (> 1m)	0,09			
78	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
79					partie haute (> 1m)	0,03			
80		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,06		0	
81					mesure 2	0,07			
82		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,03		0	
83					mesure 2	0,09			
84	A	Embrasure porte	plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
85					mesure 2	0,06			
-	E	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre Intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
86		Sol	-	Parquet	mesure 1	0,07		0	
87					mesure 2	0,05			

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 24061347

**9** CREP

### Rez de chaussée - Escalier vers R+1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
88	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07		0	
89					partie haute (> 1m)	0.1			
90	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.01		0	
91					partie haute (> 1m)	0.02			
92	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02		0	
93					partie haute (> 1m)	0.05			
94		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.03		0	
95					mesure 2	0.02			
96		Marches	-	Linoléum	mesure 1	0.07		0	
97					mesure 2	0.08			
98		Contre-marches	-	Linoléum	mesure 1	0.08		0	
99					mesure 2	0.06			

### 1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
100	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07		0	
101					partie haute (> 1m)	0.06			
102	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09		0	
103					partie haute (> 1m)	0			
104	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08		0	
105					partie haute (> 1m)	0.06			
106	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
107					partie haute (> 1m)	0			
108	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08		0	
109					partie haute (> 1m)	0			
110		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.04		0	
111					mesure 2	0.05			
112		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.07		0	
113					mesure 2	0.09			
114	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.06		0	
115					partie haute (> 1m)	0.05			
116	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
117					partie haute (> 1m)	0			
118	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.05		0	
119					partie haute	0.06			
120	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.01		0	
121					partie haute	0.09			
122	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.01		0	
123					partie haute	0.05			
124	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.04		0	
125					partie haute	0.04			
126	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.06		0	
127					partie haute	0.08			
128	C	Huisserie Fenêtre 2 Intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.04		0	
129					partie haute	0.09			
130	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0.06		0	
131					partie haute	0			
132	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
133					partie haute	0.05			
134	C	Garde-corps 1	Métal	Peinture	mesure 1	1.5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
135	C	Garde-corps 2 Balcon	Métal	Peinture	mesure 1	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
136	C	Volet 1	Métal	Peinture	partie basse	0		0	
137					partie haute	0.01			
138	C	Volet 2	Métal	Peinture	partie basse	0.06		0	
139					partie haute	0.01			
140		Sol	-	Parquet	mesure 1	0.04		0	
141					mesure 2	0.02			

## Constat de risque d'exposition au plomb no 24061347

(3) CREP

### 1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
142		Sol		Parquet	mesure 1	0.03		0	
143					mesure 2	0			
144	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08		0	
145					partie haute (> 1m)	0.09			
146	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04		0	
147					partie haute (> 1m)	0.07			
148	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05		0	
149					partie haute (> 1m)	0			
150	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07		0	
151					partie haute (> 1m)	0.02			
152	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09		0	
153					partie haute (> 1m)	0.03			
154	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.06		0	
155					partie haute (> 1m)	0.06			
156		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.07		0	
157					mesure 2	0.06			
158		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.06		0	
159					mesure 2	0.02			
160	A	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.06		0	
161					mesure 2	0.09			
162	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0.02		0	
163					partie haute	0.07			
164	D	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0.06		0	
165					partie haute	0.04			
166	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0.04		0	
167					partie haute	0.09			
168	D	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0.02		0	
169					partie haute	0			
170	D	Fenêtre 2 Intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0.04		0	
171					partie haute	0.03			
172	D	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
173					partie haute	0.06			
174	D	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0.03		0	
175					partie haute	0.02			
176	D	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0.06		0	
177					partie haute	0.02			
178	D	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	2.1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 24061347

(2 CREP)

### 1er étage - Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Type de dégradation	Classement UD	Observation
179	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08		0	
180					partie haute (>1m)	0.09			
181	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.03		0	
182					partie haute (> 1m)	0.03			
183	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (<1m)	0.04		0	
184					partie haute (> 1m)	0.09			
185	O	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
186					partie haute (>1m)	0.05			
187	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (s 1m)	0.08		0	
188					partie haute (> 1m)	0.02			
189	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09		0	
190					partie haute (>1m)	0.02			
191		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.01		0	
192					mesure 2	0			
193	A	Embrasure porte	Bois	Peinture	mesure 1	0.06		0	
194					mesure 2	0.02			
195		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.02		0	
196					mesure 2	0.03			
197	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0.02		0	
198					partie haute	0.09			
199	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0.06		0	
200					partie haute	0.04			
201	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0.04		0	
202					partie haute	0.02			
203	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0.02		0	
204					partie haute	0			
205	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0.08		0	
206					partie haute	0.07			
207	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0.07		0	
208					partie haute	0.02			
209	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0.07		0	
210					partie haute	0.09			
211	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
212					partie haute	0.08			
213	C	Garde-corps 1	Métal	Peinture	mesure 1	1.3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

### 1er étage - Salle de bain

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	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Type de dégradation	Classement UD	Observation
214	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04		0	
215					partie haute (> 1m)	0.05			
216	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.03		0	
217					partie haute (> 1m)	0.03			
218	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.03		0	
219					partie haute (> 1m)	0.06			
220	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04		0	
221					partie haute (> 1m)	0.08			
222		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.05		0	
223					mesure 2	0.02			
224	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04		0	
225					partie haute (> 1m)	0.02			
226	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05		0	
227					partie haute (> 1m)	0.03			

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 24051347

**(29) CREP**

### 1er étage Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
228	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
229					partie haute (> 1m)	0			
230	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (s 1m)	0,06		0	
231					partie haute (> 1m)	0			
232	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
233					partie haute (> 1m)	0,09			
234	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
235					partie haute (> 1m)	0,07			
236		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,01		0	
237					mesure 2	0,04			
238		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,08		0	
239					mesure 2	0,01			
240	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
241					partie haute (> 1m)	0,06			
242	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
243					partie haute (> 1m)	0,09			
244	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,08		0	
245					partie haute	0,03			
246	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,03		0	
247					partie haute	0,08			
248	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,07		0	
249					partie haute	0,06			
250		Huisserie Fenêtre extérieure			partie basse	0,06			
251	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0,07		0	
252	C	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0,04		0	
253					partie haute	0,03			
254	C	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	1,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
255		Sol		Parquet	mesure 1	0,02		0	
256					mesure 2	0,05			

### 1er étage-Palier

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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
257		Sol		Parquet	mesure 1	0,08		0	
258					mesure 2	0,03			
259	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
260					partie haute (> 1m)	0			
261	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
262					partie haute (> 1m)	0,06			
263	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
264					partie haute (> 1m)	0,07			
265	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
266					partie haute (> 1m)	0,09			
267	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
268					partie haute (> 1m)	0,01			
269	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
270					partie haute (> 1m)	0,08			
271		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,03		0	
272					mesure 2	0,04			
273		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,04		0	
274					mesure 2	0,05			

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 24061347

(CREP)

### 1er étage - Dégagement

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	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Type de dégradation	Classement UD	Observation
275	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
276					partie haute (> 1m)	0,05			
277	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
278					partie haute (> 1m)	0,06			
279	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
280					partie haute (> 1m)	0,01			
281	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
282					partie haute (> 1m)	0,02			
283		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
284					mesure 2	0,05			
285		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,03		0	
286					mesure 2	0			
287	A	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,01		0	
288					mesure 2	0,09			
289		Sol		Parquet	mesure 1	0,06		0	
290					mesure 2	0,03			

### 2ème étage - 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	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Type de dégradation	Classement UD	Observation
291		Sol	Bois	Parquet	mesure 1	0,08		0	
292					mesure 2	0,04			
293		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
294					mesure 2	0,03			

### 1er étage - Escalier vers 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	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Type de dégradation	Classement UD	Observation
295		Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,06		0	
296					mesure 2	0,06			
297		Contre-marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,02		0	
298					mesure 2	0,06			

### Rez de Jardin - Débarras 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	8	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

### Rez de jardin - Débarras 2

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	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
299	A	Mur		Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,03		0	
300					partie haute (> 1m)	0,07			
301	B	Mur		Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,02		0	
302					partie haute (> 1m)	0,04			
303	C	Mur		Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,04		0	
304					partie haute (> 1m)	0,09			
305	D	Mur		Tapiserie	partie basse (< 1m)	0		0	
306					partie haute (> 1m)	0			
307		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,02		0	
308					mesure 2	0,05			
309	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
310					partie haute (> 1m)	0,09			
311	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
312					partie haute (> 1m)	0,09			

## Constat de risque d'exposition au plomb no 24061347

(3) CREP

### Rez de jardin \* Abris de jardin

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-		Plafond	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

### Façade

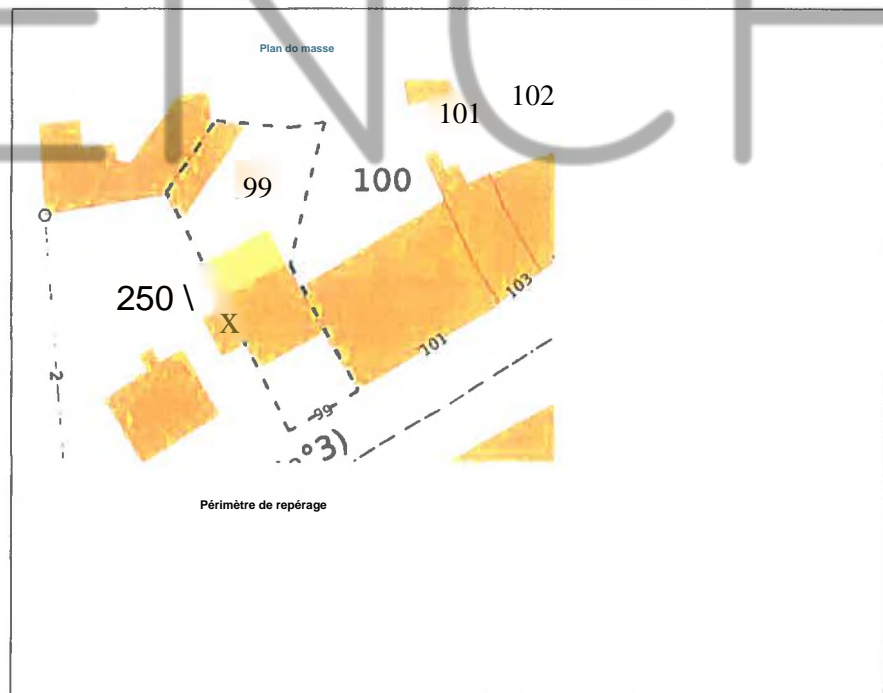
Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

•N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Type de dégradation	Classement UD	Observation
313	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
314					partie haute (> 1m)	0,08			
315	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
316					partie haute (> 1m)	0,06			
317	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
318					partie haute (> 1m)	0,02			
319	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
320					partie haute (> 1m)	0,01			

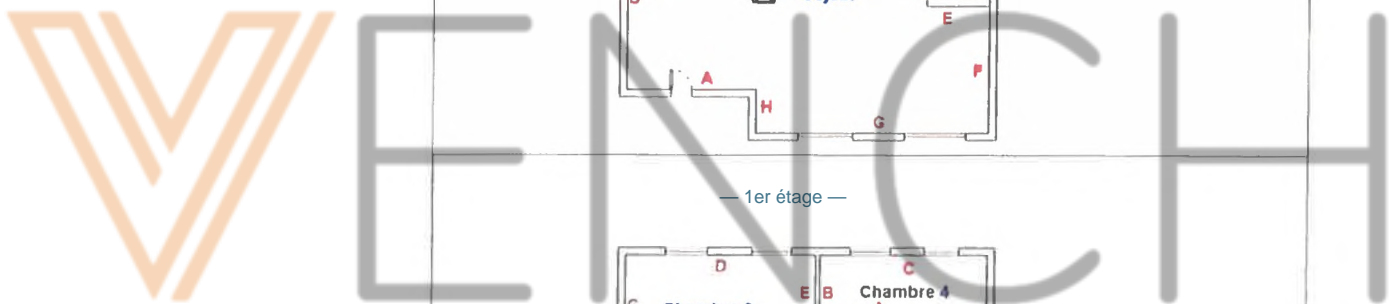
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

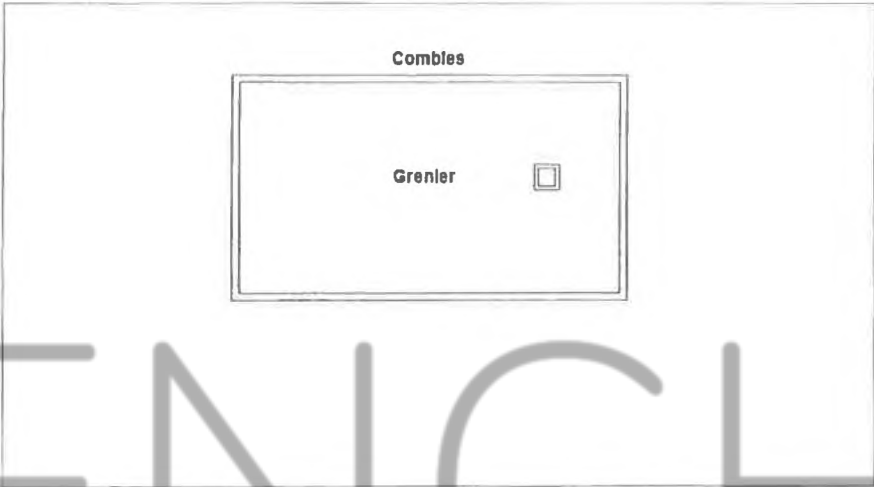
\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage









**V**ENCH

## 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	176	13	156	0	7	0
%	100	7 %	89 %	0 %	4 %	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 Ingré. 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/cm<sup>2</sup> 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 (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

### 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 18/06/2025).

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

Néant

#### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Locataire

**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 **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON** (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à Paris, le 23/06/2024

Par ; Michel Simoes



## j Constat de risque d'exposition au plomb no 24061347 (CREP)

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

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

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

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

#### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

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

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

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

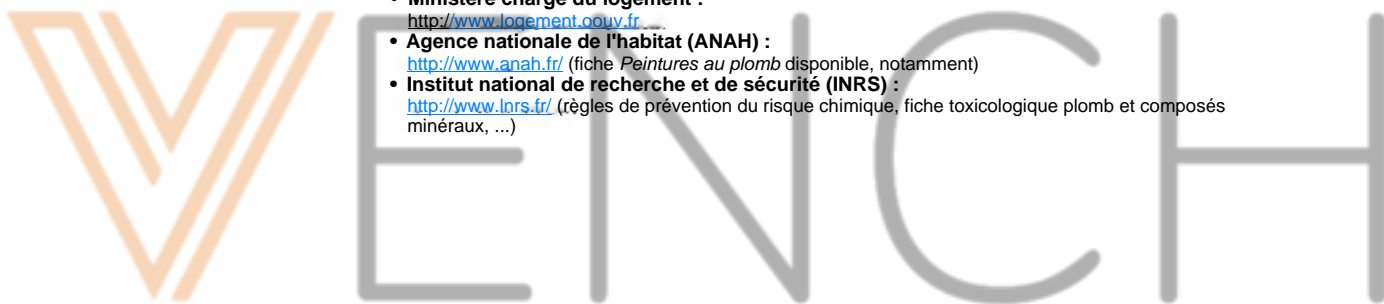
## 8.2 Ressources documentaires

### **Documents techniques :**

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

### **Sites Internet :**

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



## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

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

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou accessibles. 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 touchés.

**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

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

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

### Michel SIMOES

est titulaire du certificat de compétences N°DT3086 pour

- Constat de risque d'exposition au plomb du 18/05/2021 au 17/05/2028
- Diagnostic amiante sans mention du 24/05/2021 au 23/05/2028
- Diagnostic amiante avec mention du 24/05/2021 au 23/05/2028
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 18/05/2021 au 17/05/2028
- Diagnostic de performance énergétique du 03/06/2021 au 02/06/2028
- Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 03/05/2023 au 02/06/2028
- Etat de l'installation intérieure de gaz du 18/05/2021 au 17/05/2028
- Etat de l'installation intérieure d'électricité du 03/06/2021 au 02/06/2028

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L271-4 et suivants, R.271-1 et suivants) ainsi que leurs arrêtés d'application pour les diagnostics réglementés. 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.

  
Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre

  
Accredition n° 40001  
Patée dispable  
sur www.cofrac.fr

  
Accredition n° 40001  
Patée dispable  
sur www.cofrac.fr

DEKRA Certification SAS - wowdekro-ccfcent  
Immeuble La Boursilliere - Poet- Rue de la Bournidier - 92350 Le Plessis >Roblnw-Franc

Constat de risque d'exposition au plomb n° 24061347 (CREP)

Yvan MAINGUY  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 08/05/2023

DEKRA

WENCH

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

DEKRA Certification SAS - [www.dekercertification.fr](http://www.dekercertification.fr)  
Immeuble LaBoursière-Potel-Rue des Bouvaux - 92150 Le Plessis-Robinson - France



**Rapport du 24/06/2024 de la 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 : 24061347  
Date du repérage : 19/06/2024

Références réglementaires	
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 <sup>er</sup> Juin 2015.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue ..... <b>99 avenue Anatole France</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b> Code postal, ville : <b>93600 AULNAY SOUS BOIS</b> <b>Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 99</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Ensemble de la propriété</b>
Type de logement :	..... <b>Maison Individuelle R+1</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ..... <b>99</b> Adresse : ..... <b>99 avenue Anatole France</b> <b>93600 AULNAY SOUS BOIS</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ..... <b>99</b> Adresse : ..... <b>99 avenue Anatole France</b> <b>93600 AULNAY SOUS BOIS</b>

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	Michel Simoes	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte 1 Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/05/2021 Échéance : 23/05/2028 N° de certification : DT13096
Raison sociale de l'entreprise : Michel Simoes (Numéro SIRET : 85022910500026) Adresse : 16 Rue du Général Lasalle, 75019 Paris Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD Numéro de police et date de validité : 10474550704 01/01/2025				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	23/06/2024, remis au propriétaire le 23/06/2024
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 26 pages, la conclusion est située en page 2.

**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 arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 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
- 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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur .
  - Coffrage (Façade) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*
  - Conduit + chapeau (Toit) 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 a proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. L'opérateur de repérage n'ayant pu mener a son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques

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
Toit	Toutes	Hauteur trop importante
Combles côté Jardin	Toutes	Absence de trappe de visite
Ensemble du bâtiment	Ventilation haute et basse	Ventilation non démontable
1er étage - Salle de bain	Coffrage de baignoire	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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 : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse  
 Adresse : .....  
 Numéro de l'accréditation Cofrac : .....

### 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 de 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.

L'A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Cabrifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Lwb	
Carré de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Murs, Clis en dur et Poleaux (périphériques et Intérieurs)	Enduits peints
	Revêtement chus Eploques de meubaines
	Revêtement du Cardant-ciment
	Enlourges de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (araan-cirant)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton/pltr)
	Coffrage paillé
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2 Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horiconaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	
Planchers	Dalles de sol
	diqulpenisnlirs
Conduits de fluides (air, MU, autres fluides)	
Cleps et vobts coupe-feu	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Pores coupe-feu	Ch Mb coupe-feu
	Vobts coupe-feu
Vide-ordures	Rabouckop
	Joints (tresses)
Toitures	Joints (bundes)
	Conduits
4 Etém	
Toitures	Plaques (composites)
	Plagues (fores -ciment)
	Ardoises (cngesitar)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plagues (fibres-ciment)
	Aria bot (caparilles)
Bardages et façades l'gins	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façades	Conduits deaux pluvales en arante-ciment
	Conduits deaux usées en arante-ciment
	Conduits de fumée en arante-ciment

**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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur Information
5 Cond.ats et accessoires mtépeurs • Coedutsde luides (air, cau, vaneur, fumec echappement autres fluides)	Condur en fibres cimment te conduit en fres-ciment se troave hors ce la propneté, 3 prox m.te, sur le nur pignori	pour informanion

**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**

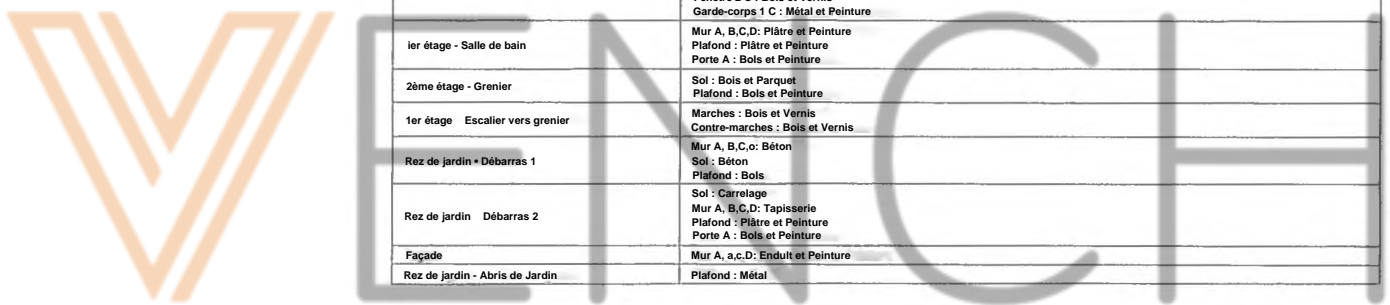
- Rez de chaussée - Séjour
- Rez de chaussée - Cuisine
- Rez de chaussée - Chambre 1
- Rez de chaussée - Escalier vers R+1
- 1er étage - Chambre 2
- 1er étage - Chambre 3
- 1er étage - Chambre 4
- 1er étage - Salle de bain
- 1er étage - Bureau
- 1er étage - Palier
- 1er étage - Dégagement
- 2ème étage - Grenier
- 1er étage - Escalier vers grenier
- Rez de jardin - Débarras 1
- Rez de jardin - Débarras 2
- Rez de jardin - Abris de jardin
- Façade
- Jardin

Localisation	Description
Rez de chaussée - Escalier vers R+1	Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Marches : Linoléum Contre-marches : Linoléum
1er étage - Chambre 2	Mur A, 8, C,D,E: Pltre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes Bols et Peinture Porte A : Bols et Peinture Fenêtre 1 C : Bols et Peinture Fenêtre 2 C : Bols et Peinture Garde-corps 1 C : Métal et Peinture Garde-corps 2 C : Métal et Peinture Volet 1 C : Métal et Peinture Volet 2 C : Métal et Peinture Sol : Parquet
1er étage - Bureau	Mur A, B,C,D: PlStre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bols et Peinture Porte A: Bols et Peinture Fenêtre C : Bols et Peinture Volet C : Métal et Peinture Garde-corps C : Métal et Peinture Sol : Parquet
Rez de chaussée Séjour	Mur A, 8, C, D, E, F, G, H: Ooublage pltre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes Bols et Peinture Porte A : Bols et Peinture Fenêtre 1 H : Bols et Peinture Fenêtre 2 H : Bols et Peinture Volet 1 H : Métal et Peinture Volet 2 H : Métal et Peinture Garde-corps 1 H : Métal et Peinture Garde-corps 2 H - Métal et Peinture Sol : Parquet
Rez de chaussée Cuisine	Mur A, 8, C, D, E, F: Doublage plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte C : Bols et Vernis Sol : Carrelage
Rez de chaussée • Chambre 1	Mur A, 8, C, D, E, F: PlStre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bols et Peinture Embrasure porte A : pltre et Peinture Fenêtre E : PVC Sol : Parquet
1er étage - Pallier	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F: Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bols et Peinture

**Constat de repérage Amiante** no 24061347

(ab Amiante

Localisation	Description
ter étage - Dégagement	Mur A, B,C,D: Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Embrasure porte A : Plâtre et Peinture Sol : Parquet
ier étage - Chambre 3	Sol : Parquet Mur A, B, C, D,E,F: Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Embrasure porte A: Plâtre et Peinture Fenêtre 1 D : Bois et Vernis Fenêtre 2 D : Bois et Vernis Garde-corps D : Métal et Peinture
1er étage - Chambre 4	Mur A, B, C, D,E,F: Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Embrasure porte A : Bois et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre 1 C : Bois et Vernis Fenêtre 2 C : Bois et Vernis Garde-corps 1 C : Métal et Peinture
ier étage - Salle de bain	Mur A, B,C,D: Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Grenier	Sol : Bois et Parquet Plafond : Bois et Peinture
1er étage - Escalier vers grenier	Marches : Bois et Vernis Contre-marches : Bois et Vernis
Rez de jardin - Débarras 1	Mur A, B,C,o: Béton Sol : Béton Plafond : Bois
Rez de jardin - Débarras 2	Sol : Carrelage Mur A, B,C, D: Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Façade	Mur A, a,c,D: Enduit et Peinture
Rez de jardin - Abris de Jardin	Plafond : Métal





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 :

Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justifications :

1. Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison. L'ensemble des bois ouvrés encastrés dans la maçonnerie, (coffrages, planchers, boisseaux gaines de ventilation, conduits de fumée, d'évacuation, etc ...) et d'une hauteur supérieure à quatre mètres.
2. L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.
3. Les sous faces des planchers bois non accessibles, les plafonds masqués par des faux-plafonds.
4. Les solivages bois recouverts par des matériaux divers, tels que ; laine de verre, poutres coffrées. Le coffrage de la douche ou de la baignoire.

Obs 1 : Présence de mobilier, et de mobilier de cuisine non déplaçable.  
Obs 2: Présence d'encombrement important dans les abris de jardin

Attention : De ce fait et notamment, sans que la liste ci-après soit exhaustive :  
 - Les éléments de toiture ondulée en amiante ciment même accessible de l'intérieur, ne sont pas considérés comme des panneaux collés ou vissés de plafond.  
 - Les revêtements de sols constitués de lés souples déroulés (linoléum ou équivalent) ne sont pas considérés comme des dalles de sol (éléments rigides ou semi-rigides).

Ces matériaux ne sont donc pas considérés comme des matériaux à repérer et sauf demande particulière ne font donc pas l'objet d'une recherche d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après un sondage destructif (en général matériaux ne dispersant pas de fibres d'amiante en usage courant, exemple : allège en amiante ciment derrière revêtement ou contre-cloison, canalisation en amiante ciment derrière coffrage...).

Néanmoins, s'il en a connaissance, c'est à dire si cela ne nécessite par une investigation approfondie ou des analyses en laboratoire, l'opérateur signale également d'autres matériaux réputés contenir de l'amiante, sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence de signalement d'un de ces composants ou parties de composants puisse faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux. Il doit être complété par un repérage portant sur tous les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante et qui pourraient être mis en évidence à l'occasion des travaux envisagés. Dans ce cadre il peut être nécessaire de réaliser des sondages destructifs pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux.

**4.2 Date d'exécution des visites du repérage In situ**

Date de la commande : 19/06/2024  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/06/2024  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Durée du repérage : 03 h 25  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Locataire

**4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur**

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés

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**

Aucun prélèvement n'a été réalisé.



5. - Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

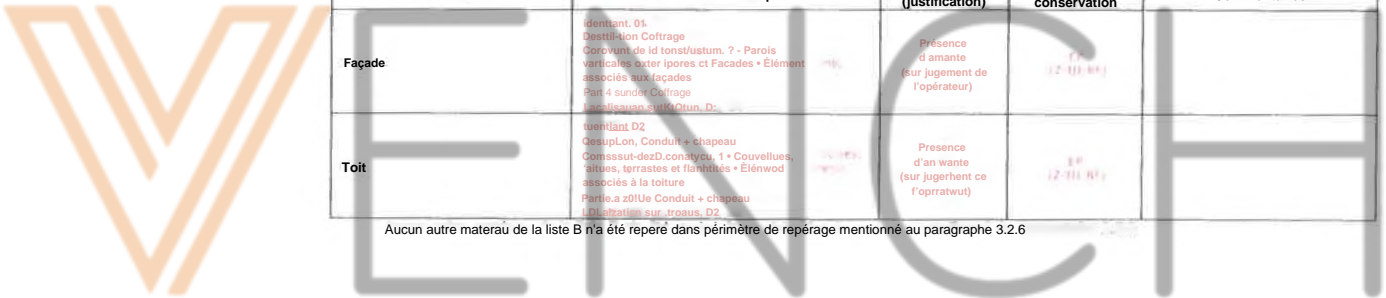
Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant				

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 4.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Façade	Identifiant: 01 Description: Coordonnée de l'élément ? - Parois verticales extérieures et Facades + Éléments associés aux façades Part 4 sur les Coordonnées de l'élément ? - Parois verticales extérieures et Facades + Éléments associés aux façades	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	100 (2-11-03)	
Toit	Identifiant: D2 Description: Desplacé, Conduits + chapeau Commissariat de la toiture, 1° Couvélures, ailes, terrasses et annexes + Éléments associés à la toiture Part 2 sur les Conduits + chapeau L'élément sur les trous, D2	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	100 (2-11-03)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6



**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
façade	Identifiant: I1 Description: Coffrage Composant de la construction: Parois verticales extérieures et façades Éléments associés aux façades Partie à sonder: Coffrage Liste selon annexe 13 9 du CSP B Localisation sur croquis: D1	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat: F**</b>  <b>Préconisation:</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique	
Toit	Identifiant: D2 Description: Conduit + chapeau Composant de la construction: Couvertures Éléments associés à la toiture Partie à sonder: Conduit + chapeau Liste selon annexe 13 9 du CSP B Localisation sur croquis: D2	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat: F**</b>  <b>Préconisation:</b> 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	

Constat de repérage Amiante n° 24061347



## 6. - Signatures

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](http://www.info-certif.fr))

Fait à Paris, le 23/06/2024

Par : Michel Simoes

Cachet de l'entreprise

**MSI DIAGNOSTICS**  
16 Rue du Général Lasalle  
75019 PARIS France  
Tél, -05.23.31, 34.96  
Siret : 850 2 29105 • APB 7120B

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 24061347****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

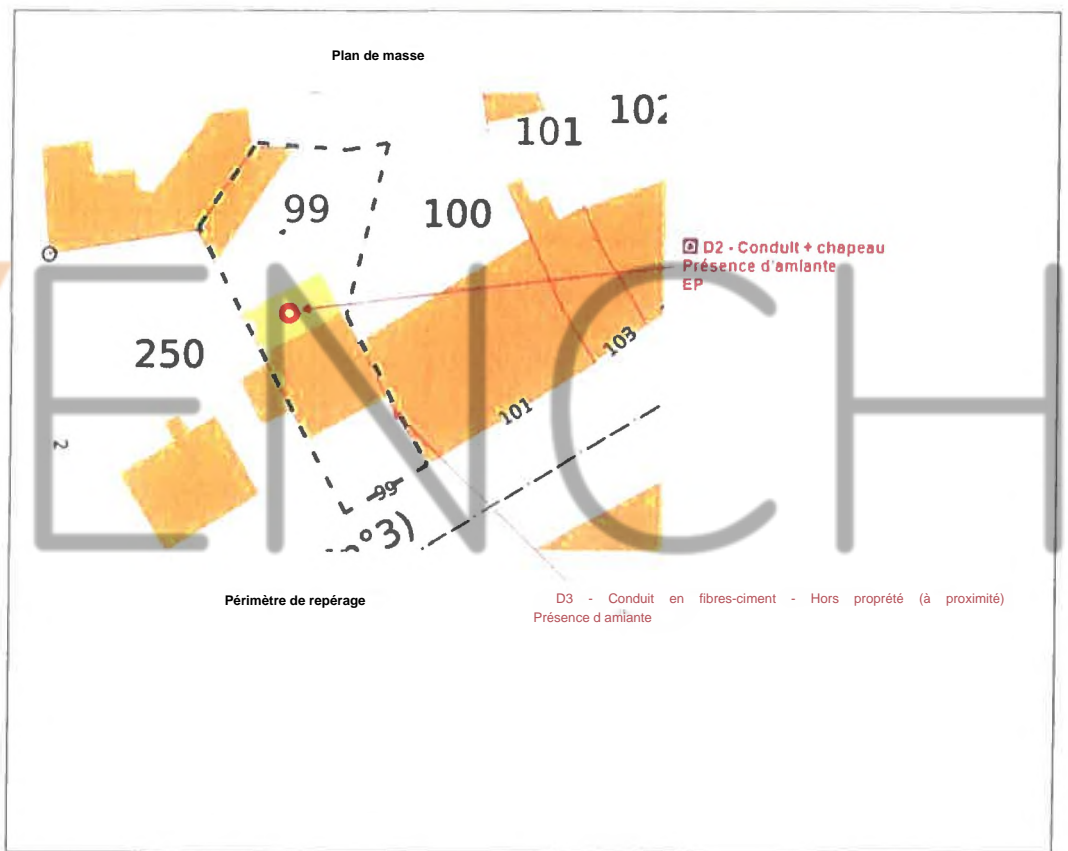
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

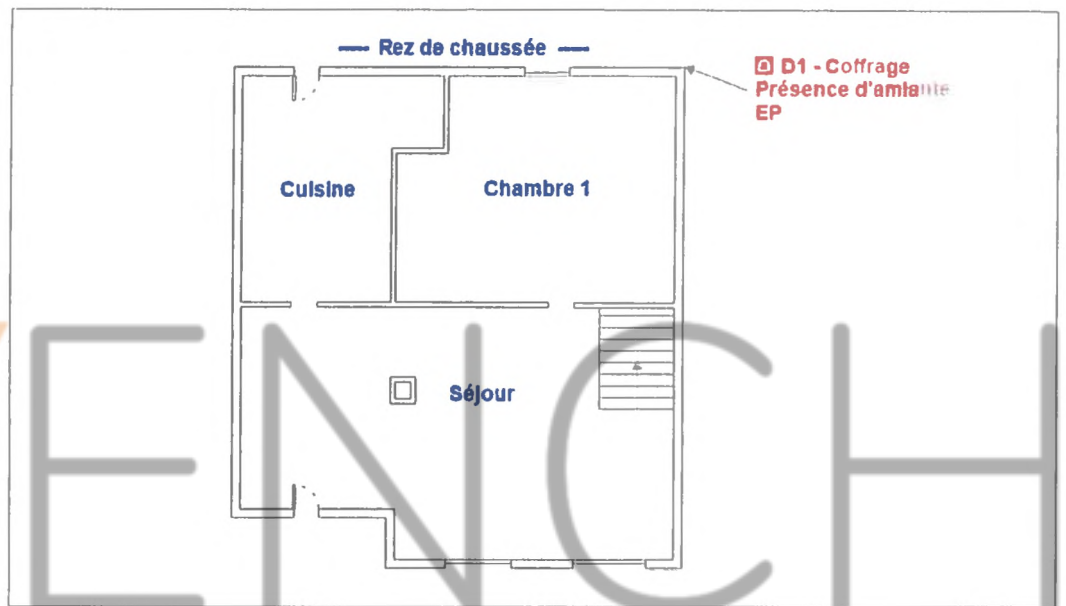
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes**

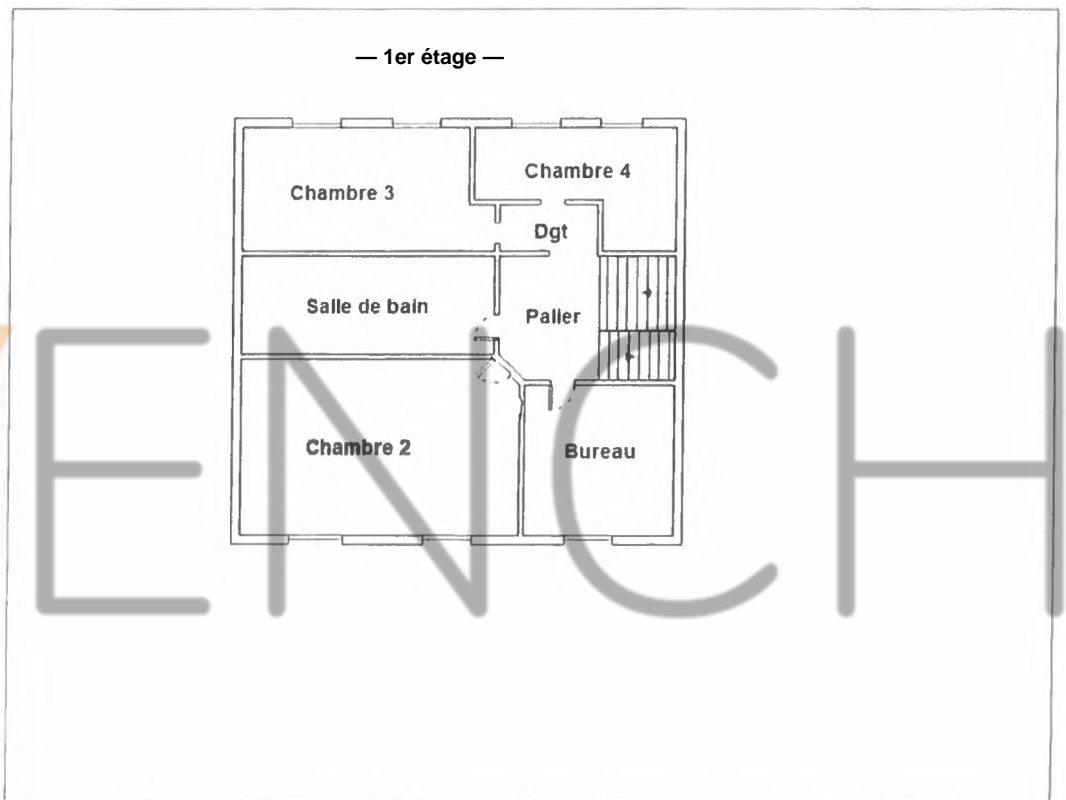
- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Documents annexés au présent rapport**

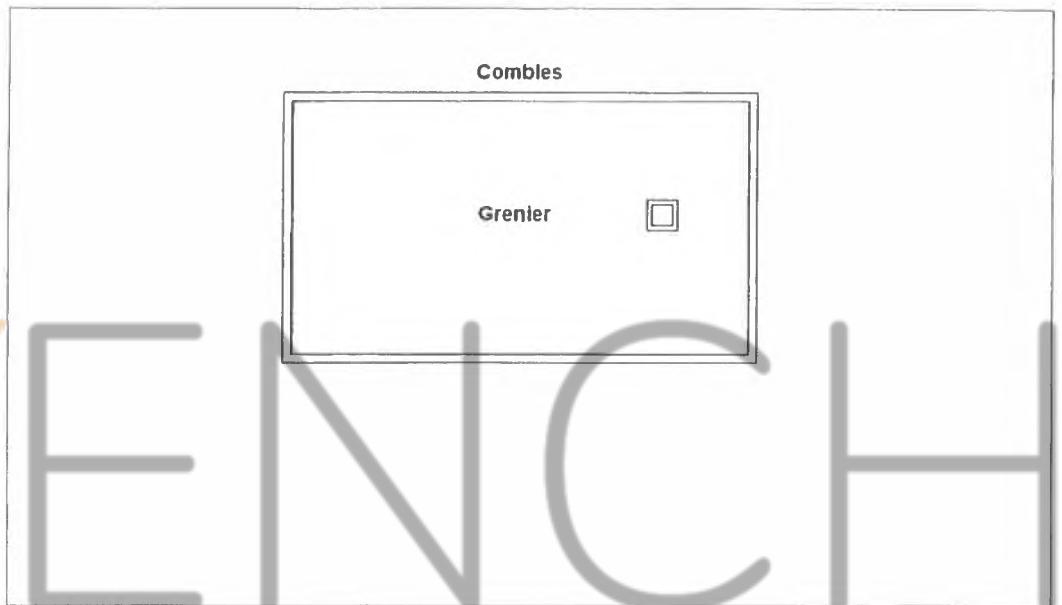
7.1 - Annexe - Schéma de repérage











Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Adresse du bien : 99 avenue Anatole France 93600 AULNAY SOUS BOIS
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA001                  Localisation : Façade                  Ouvrage : 2 - Parois verticales extérieures et façades - Éléments associés aux façades                  Partie d'ouvrage : Coffrage                  Description : Coffrage                  Localisation sur croquis : D1</p>
	<p>Photo n° PhA002                  Localisation : Mur pignon voisin                  Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)                  Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment                  Description : Conduit en fibres-ciment - Hors propriété (à proximité)                  Localisation sur croquis : D3</p>
	<p>Photo n° PhA004                  Localisation : Toit                  Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Éléments associés à la toiture                  Partie d'ouvrage : Conduit + chapeau                  Description : Conduit + chapeau                  Localisation sur croquis : D2</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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**

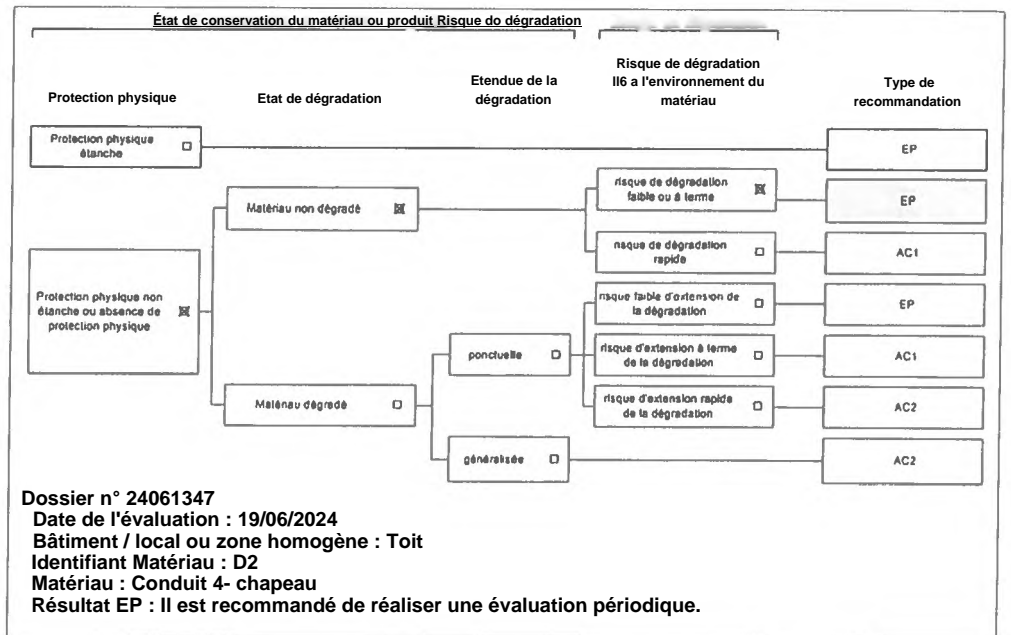
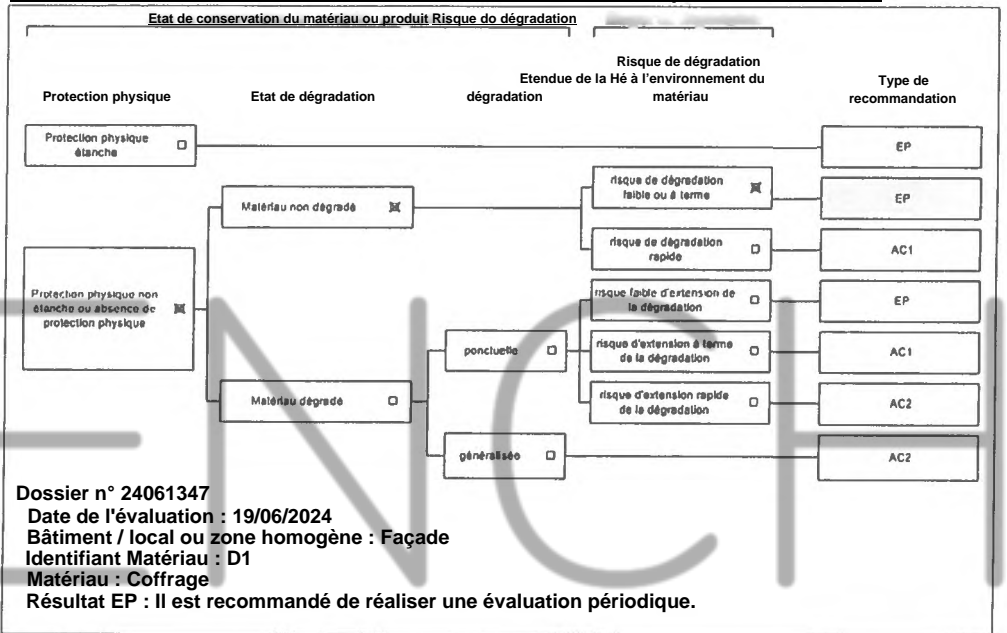
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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,</p> <p>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,</p> <p>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
<p>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. ).</p>	<p>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,...).</p>	<p>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.</p>

**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**

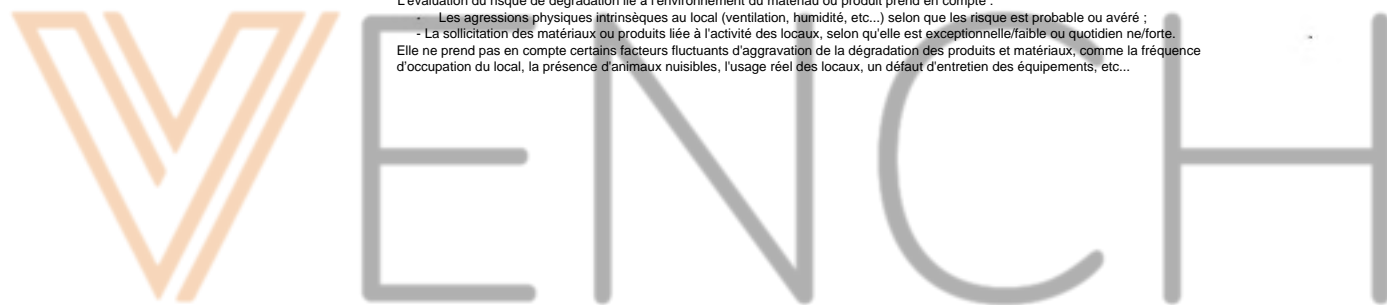
1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

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 les risque est probable ou avéré ;
  - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidien ne/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

### Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au 1 de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'Inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

### 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 remet 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.

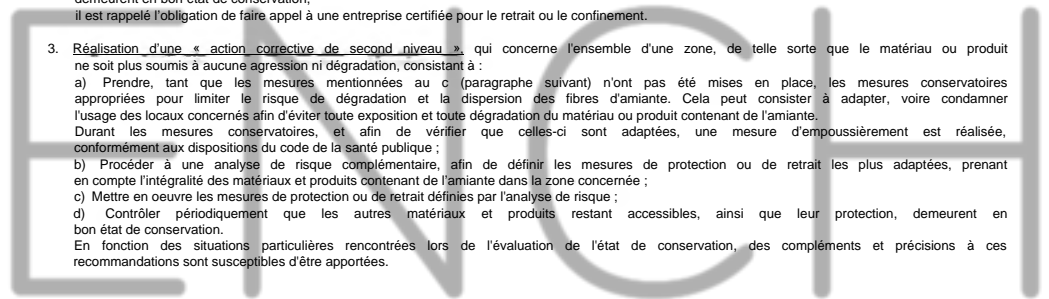
II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R. 1334-20, 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

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.





## Constat de repérage Amiante n° 24061347

(àb Amiante)

### 7.5 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance  
RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT  
EIRL MENDEIA PIRES  
120 AVENUE DE LA RESISTANCE  
93340 LE RAINCY  
Tél: 0143024464  
Fax: 01 43 02 36 15  
Email: AGENCE LERAINCYGAXA.FR  
Portefeuille: 0093042244

M SIMOES MICHEL  
16, RUE DU GENERAL LASALLE  
75019 PARIS FR

Vos références :  
Contrat n° 10474550704  
Client n° 3371237304

AXA France IARD, atteste que

M SIMOES MICHEL  
16, RUE DU GENERAL LASALLE  
75019 PARIS

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10474550704 ayant pris effet le 07/02/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

#### DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS AVANT ET APRES TRAVAUX :

LOI CARREZ LOI BOUTIN  
Contrôle périodique amiante  
Diagnostic amiante avant travaux  
Diagnostic amiante avant vente  
Dossier technique amiante  
Diagnostic gaz  
Exposition au plomb (crapl)  
Recherche de plomb avant travaux  
Risques naturels et technologiques (isris)  
Etat de l'installation intérieure de l'électricité  
Diagnostic termites  
DPE  
Diagnostic technique global  
Audit énergétique

La présente attestation qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours et l'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

AXA France IARD SA  
Socle anonyme au capital de 214299 03 Ewot  
Stigemoal 313, Tenses de s'Arcw • 97727 Narnene Cedex 722057 450RCANaren  
Enucorse lege par le Code des esrares • TVA vnamcommuare n FR 14 772 057 40  
Ope vonsdatanceeoneéreesde TVA an 261CCG. au pollogaane ponees par AXA Assntance

**Constat de repérage Amiante n° 24061347**

**(a) Amiante**

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE RAINCY le 3 janvier 2024  
pour la société

WENCH

AXA Rance IARD SA  
Société anonyme au capital de 2 147 999 030 €  
Siège social : 33, Avenue de l'Europe - 92727 Nanterre Cedex - RCS Nanterre  
N° de déclaration : 111 72 2057 40  
Opérations : 2° et 3° de la loi n° 98-1266 du 30 décembre 1998 relative à la réassurance  
N° de déclaration : 111 72 2057 40

2/2

# CERTIFICAT DE COMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Michel SIMOES**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3096 pour

**Constat de risque d'exposition au plomb du 18/05/2021 au 17/05/2028**

Attestation de certification de compétence de diagnostic immobilier en matière de constat de risque d'exposition au plomb (C.R.E.P.) par l'arrêté du 25 mai 2010.

**Diagnostic amiante sans mention du 24/05/2021 au 23/05/2028**

Attestation de certification de compétence de diagnostic immobilier en matière de diagnostic de présence de fibres de amiante (D.P.A.) par l'arrêté du 25 mai 2010.

**Diagnostic amiante avec mention du 24/05/2021 au 23/05/2028**

Attestation de certification de compétence de diagnostic immobilier en matière de diagnostic de présence de fibres de amiante (D.P.A.) par l'arrêté du 25 mai 2010.

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 18/05/2021 au 17/05/2028**

Attestation de certification de compétence de diagnostic immobilier en matière de diagnostic de présence de termites (D.P.T.) par l'arrêté du 25 mai 2010.

**Diagnostic de performance énergétique du 03/06/2021 au 02/06/2028**

Attestation de certification de compétence de diagnostic immobilier en matière de diagnostic de performance énergétique (D.P.E.) par l'arrêté du 25 mai 2010.

**Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 03/05/2023 au 02/06/2028**

Attestation de certification de compétence de diagnostic immobilier en matière de diagnostic de performance énergétique (D.P.E.) par l'arrêté du 25 mai 2010.

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 18/05/2021 au 17/05/2028**

Attestation de certification de compétence de diagnostic immobilier en matière de diagnostic de l'état de l'installation intérieure de gaz (D.I.I.G.) par l'arrêté du 25 mai 2010.

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 03/06/2021 au 02/06/2028**

Attestation de certification de compétence de diagnostic immobilier en matière de diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité (D.I.I.E.) par l'arrêté du 25 mai 2010.

Ces compétences repondent u elgonices de compétences delries en vew du code de le coructo,a de Tabeeasan (m. LZ7He wkrtà R271-1 e starts e gellersadesdepdc0)pcwies dagodcartgemertares Le preuve de conamtéá tté spottee par fevarclonde certewan Ce cetea es vaale • onio qe lesrésutas des dven sud de surveillance met plenemat sadana



Attestation n° 4-0081  
Portée d'application  
sur www.cofruc.fr

DEKRA Certification SAS - www.dekre-certification.fr  
Immeuble La Boursidiere - Pote | • Rue de la Bcuraidiere - 92350 Le Ress\*-Robinson - France

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

Yvan MAINGUY  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 09/05/2023

DEKRA

WENCH

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

DEKRA Certification SAS [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Bourdière- Porte I - Rue de la Bourdière • 92350 Le Plessis Robinson - France



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 24061347  
Date du repérage : 19/06/2024  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Durée du repérage : 03 h 25

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... Maison individuelle  
Adresse : ..... 99 avenue Anatole France  
Commune : ..... 93600 AULNAY SOUS BOIS  
Département : ..... Seine-Saint-Denis  
Référence cadastrale : ..... Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 99, 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 : ..... Ensemble de la propriété  
Année de construction : ..... Inconnue  
Année de l'installation : ..... Inconnue  
Distributeur d'électricité : ..... Inconnue  
Parties du bien non visitées : ..... Toit (Hauteur trop importante)  
Combles (Absence de trappe de visite)

### 2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... 99  
Adresse : ..... 99 avenue Anatole France  
93600 AULNAY SOUS BOIS  
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 : ..... 99  
Adresse : ..... 99 avenue Anatole France  
93600 AULNAY SOUS BOIS

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... Michel Simoes  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Michel Simoes  
Adresse : ..... 16 Rue du Général Lasalle  
75019 Paris  
Numéro SIRET : ..... 85022910500026  
Désignation de la compagnie d'assurance AXA France IARD  
Numéro de police et date de validité : ..... 10474550704 - 01/01/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification le 03/06/2021 jusqu'au 02/06/2028. (Certification de compétence DTI3096)

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 :

- x 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 :**

S 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.



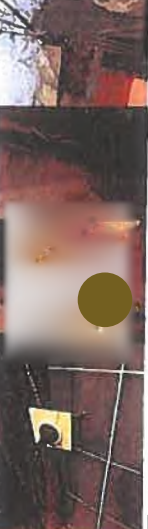

Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit




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	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement	
2. Dispositif de protection	La section du conducteur de terre est insuffisante.	

Domaines	Anomalies	Photo
différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b>.</p> <p>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>	
4. La liaison équipotentielle et Installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b></p> <p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'Installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté</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.</p> <p>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>Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.</p> <p>Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension &gt;25 VAC (Courant Alternatif), ou &gt;60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives</p>	

Domaines	Anomalies	Photo
	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	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	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	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur Isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière Isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés	

**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	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité s 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.



6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Non vérifiable - AGCP Inaccessible
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Barrette de pontage
	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés. Motifs : Non vérifiable
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 : Non visible
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : Non visible

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

Toit (Hauteur trop importante)

Combles (Absence de trappe de visite)

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.  
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte 1 - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Dates de visite et d'établissement de l'état  
Visite effectuée le 19/06/2024  
Etat rédigé à Paris, le 23/06/2024

Par : Michel Simoes



Cachet de l'entreprise

**MSI DIAGNOSTICS**  
16 Rue du Général Lasalle  
**75019 PARIS - France**  
Tél, 06.25.31,3496  
Siret : 650 2 29 105 - APE 7120B

## 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 équi (potentiel) dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

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

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

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique**





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

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

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

## Annexe - Photos

	<p><b>Photo PhEle001</b></p> <p>Libellé de l'anomalie : B1.3 b Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.</p> <p>Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement</p>
	<p><b>Photo PhEle002</b></p> <p>Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>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><b>Photo PhEle002</b></p> <p>Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>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><b>Photo PhEle002</b></p> <p>Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>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>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 a 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>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 c2 Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension &gt;25 VAC (Courant Alternatif), ou &gt;60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 d 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>Photo PhEte005 Libellé de l'anomalie : B8.3 b 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>

	<p>Photo PhEle006</p> <p>Libellé de l'anomalie : B8.3 e 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.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>
	<p>Photo PhEle007</p> <p>Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté</p>
	<p>Photo PhEle008</p> <p>Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> <p>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>

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

D E COMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Michel SIMOES**

est titulaire du certificat de compétences N DU3096 pour

**Constat de risque d'exposition au plomb du 18/05/2021 au 17/05/2028**

Arrete du 7 mars 2018 relatif au plomb dans les peintures et au plomb dans les matériaux de construction et aux plombes de distribution et de haute pression des postes de distribution de l'énergie électrique par l'article 25 mars 2018

**Diagnostic amiante sans mention du 24/05/2021 au 23/05/2028**

Arrete du 2 juillet 2018 relatif aux conditions de réalisation des opérations de diagnostic immobilier et aux modalités de formation et de maintien des professionnels de l'activité par l'article 25 mars 2018

**Diagnostic amiante avec mention du 24/05/2021 au 23/05/2028**

Arrete du 2 juillet 2018 relatif aux conditions de réalisation des opérations de diagnostic immobilier et aux modalités de formation et de maintien des professionnels de l'activité par l'article 25 mars 2018

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 18/05/2021 au 17/06/2028**

terme sur les 170 caeddes • tideskndasontont demetrtdeanentgetw tmaa sfeurdaaaragalanet etothamidites,e

**Diagnostic de performance énergétique du 03/06/2021 au 02/06/2028**

Arrete du 17 mai 2017 relatif aux conditions de réalisation des opérations de diagnostic immobilier et aux modalités de formation et de maintien des professionnels de l'activité par l'article 25 mars 2018

**Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 03/05/2023 au 02/06/2028**

Arrete du 17 mai 2017 relatif aux conditions de réalisation des opérations de diagnostic immobilier et aux modalités de formation et de maintien des professionnels de l'activité par l'article 25 mars 2018

**Etat de l'installation Intérieure de gaz du 18/05/2021 au 17/05/2028**

\*utetrensnygetowtkaseonsunundmdeno n naddemvnsdnasnsandmms medmecumnduudandaagmimardscashuinnadiaye

**Etat de l'installation Intérieure d'électricité du 03/06/2021 au 02/06/2028**

Betompae Zusitriesucstchiesdeavttlesdadatopirdousdaguailsdeimsswevtigwinvad broda i Teehhimnan ogtimrngualmmnmatr.

Ces emptencesrépondertex eigees de compétences detries • vatu du code de latoruckn • demabtoon ta L2714esMts R 271- etsiat dns que la enkts cappadkon pour les dagoe rgemetares La preue de conwia M • M apporte per reveriron de ceurleakn. Co cented ex vsblea condeq que tes resuts des dver auds de arvnce sart penenert sa sa s ms



Accréditation n° 4-0081  
Partie disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre

DEKRA Certificato SAS - [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Boursière - Pote I - Rue de le Boursiere - 92350 Le Plessis-Robinson - France

Yvan MAINGUY  
Directeur Général  
Le Plessle-Robinson, le 00/06/2023

DEKRA

WENCH

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

OEKRA Certification SAS - [www.dekre-certification.fr](http://www.dekre-certification.fr)  
Imm suble La Boursidiere - Pote 1 • Rue de la Bouraidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France