

La SCP PARHUIS, Commissaire de Justice a alors fait signifier le 4 avril 2024, une sommation simple à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] propriétaire indivis et habitant l'immeuble d'indiquer les conditions d'occupation des lots.

Pièce n°8 : sommation simple du 04/04/2024

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] est venu à l'Etude retirer l'acte mais n'a jamais repris attache avec le Commissaire de Justice, malgré ses relances.

Pièce n°9 : mail de l'Huissier du 06/05/2024

Trois copropriétaires et habitants de l'immeuble attestent que la loge de gardienne a été transformé en local d'habitation meublé touristique pour de courtes durées.

En effet, Madame Valérie ZENOU, épouse BOUKOBZA, Monsieur Philippe KLAUSSMANN ainsi que Monsieur Roland DREYFUS attestent voir la loge occupée par les personnes différentes, souvent de nationalités étrangères différentes, venant et partant avec des valises, et résidant pour des courtes durées.

Une société de ménage se rendrait également sur place régulièrement.

Pièce n°10 : attestation de Mme ZENOU du 18/06/2024

Pièce n°11 : attestation de Mr KLAUSSMANN du 20/06/2024

Pièce n°12 : attestation de Mr DREYFUS du 21/06/2024

Monsieur DREYFUS a également pu prendre des photographies de l'intérieur de la loge un jour où la fenêtre était ouverte, le 24 juillet 2024, où l'on peut voir une chambre aménagée.

Pièce n°13 : photographies du 29/07/2024

Aux termes de l'article L. 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi.

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L. 142-1 et L. 142-2. Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant ».

Il est donc nécessaire en application de ces dispositions, et en l'absence d'occupant permanent et régulier, de solliciter une autorisation pour pouvoir pénétrer dans les lieux afin de dresser le procès-verbal de description de l'immeuble.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article R. 322.1 et de l'article L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le requérant sollicite que la SCP PARHUIS, Commissaires de Justice associés à PARIS (75), soit autorisée à pénétrer dans le bien situé 2 cours Marigny à Vincennes (94), cadastré Section O numéro 213, lots numéros 2, 19 et 20, à l'effet de dresser le procès-verbal de description des biens saisis et ce, avec l'assistance des personnes visées au 1^{er} aliéna de l'article L. 142-1 du même Code, d'un serrurier, ainsi que de tout professionnel qualifié pour assister le commissaire de justice dans sa mission au regard de l'article R. 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Fait à CRETEIL
LE 15 Septembre 2024
Mame

Maitre Laurine SALOMONI
Avocat associée au Barreau

du Val de

MISTE DES PIECES A L'APPUI DES PRESENTES

- 1) Jugement du 09/11/2020 TGI Paris
- 2) Arrêt CA PARIS 01/02/2023
- 3) Signification arrêt
- 4) Courriers officiels des 8 et 15 septembre 2023
- 5) PV de difficulté du 19 décembre 2023 de l'Huissier
- 6) Lettre du Commissaire de Justice du 01/02/2024
- 7) Refus ordonnance sur requête du 27/02/2024
- 8) Sommation simple du 04/04/2024
- 9) Mail de l'Huissier du 06/05/2024
- 10) Attestation de Mme ZENOU du 1 8/06/2024
- 11) Attestation de Mr KLAUSSMANN du 20/06/2024
- 12) Attestation de Mr DREYFUS du 21/06/2024
- 13) Photographies du 29/07/2024

WENCH

VENCH

ORDONNANCE

Nous, **Alexa ZIMMER**
Juge

Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de CRETEIL,

Vu les articles L.322-2, R. 322-1 et L. 142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui,

AUTORISONS la SCP PARHUIS, Commissaires de Justice associés à PARIS (75), à pénétrer le bien situé à 2 cours Marigny à Vincennes (94), cadastré Section O numéro 213, lots numéros 2, 19 et 20, appartenant en indivision à Madame [REDACTED] [REDACTED] d'une part et à de Madame [REDACTED] [REDACTED] veuve [REDACTED] Monsieur [REDACTED] [REDACTED], Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] d'autre part, à l'effet de dresser le procès-verbal de description de biens saisis conformément aux dispositions des articles R. 322-1 à R. 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

DISONS que le Commissaire de justice instrumentaire pourra se faire assister d'une autorité de police ou de gendarmerie (article L. 142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution), d'un serrurier ainsi que d'un diagnostiqueur (article R. 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution).

DISONS qu'il nous en sera référé en cas de difficulté.

RAPPELONS que la présente ordonnance est exécutoire sur Minute.

Fait au Palais de Justice de CRETEIL

Le, Ab.º. 2024



VENCH

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 241028_94300_VINCENNES_8627_PARHUIS
Date du repérage : 28/10/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Val-de-Marne**
Adresse : **2 Cours Marigny (2)**
Commune : **94300 VINCENNES**
Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC; Porte Droite, Lot numéro 2, cave LOT 19 et WC lot 20
Périmètre de repérage :
L'ensemble de l'appartement, cave et wc au sous-sol

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **PARHUIS**
Adresse :

Objet de la mission :

<ul style="list-style-type: none"> • Dossier Technique Amlante I Constat amiante avant-vente Dossier amiante Parties Privatives Diag amiante avant travaux • Diag amiante avant démolition O Etat relatif à la présence de termites • Etat parasitaire M Etat des Risques et Pollutions O Etat des lieux Infiltrométrie • Amiante Examen Visuel[APTVX] 	<ul style="list-style-type: none"> — Métrage (Loi Carrez) Métrage (Loi Boutin) I Exposition au plomb (CREP) Exposition au plomb (DRIPP) • Diag Assainissement • Sécurité piscines Etat des Installations gaz Plomb dans l'eau O Sécurité Incendie Plomb APTVX • Plomb avant travaux 	<ul style="list-style-type: none"> I Etat des Installations électriques Diagnostic Technique (DTG) I Diagnostic énergétique Audit énergétique Prêt à taux zéro • Ascenseur • Etat des lieux (Loi Scellier) • Radon • Accessibilité Handicapés • Accessibilité Handicapés • Performance numérique
---	--	---

<ul style="list-style-type: none"> • Amiante contrôle périodique • Amiante Empoussièrment Hôtel H Hôtel RT Hôtel C 	<ul style="list-style-type: none"> • Développement interne • Home Inspection Tantôme de copropriété • Risques Professionnels • Contrôle lavage • Lag @ment décent 	<ul style="list-style-type: none"> Déchets / PEMD • Climatisation • Contrôle périodique gaz • Contrôle périodique élec RT 2012 Avant travaux RT 2012 Après travaux
---	---	--

VENCH

Résumé de l'expertise n° 241028_94300_VINCENNES_8627_PARHUIS

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 : 2 Cours Marigny (2)
 Commune : 94300 VINCENNES
 Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 Etage RDC; Porte Droite, Lot numéro 2, cave LOT 19 et WC lot 20
 Périmètre de repérage : — L'ensemble de l'appartement, cave et wc au sous-sol

	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 n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	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 n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels 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
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 180 € et 1 640 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2494E3896990Z
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 14,31 m ² Superficie habitable totale : 14,31 m ² Surface au sol totale : 14,60 m ²

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 241028_94300_VINCENNES_8627_PARHUIS
 Date du repérage : 28/10/2024
 Heure d'arrivée : 09 h 00
 Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département: Val-de-Marne Adresse : 2 Cours Marigny (2) Commune : 94300 VINCENNES Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC; Porte Droite, Lot numéro 2, cave LOT 19 et WC lot 20</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : PARHUIS Adresse :</p>
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : PARHUIS Adresse :</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage : L'ensemble de l'appartement, cave et wc au sous-sol</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : Alves Luis Raison sociale et nom de l'entreprise : CONCEPT & DIAGNOSTICS Adresse : 4 Rue Leneveux 75014 PARIS Numéro SIRET : 81489900100022 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 80810555- 30/09/2024</p>	

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : **14,31 m² (quatorze mètres carrés trente et un)**
 Surface au sol totale : **14,60 m² (quatorze mètres carrés soixante)**

Résultat du repérage

Date du repérage : **28/10/2024**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**
 Liste des pièces non visitées : **Néant**
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Huissier de justice**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée/Salon	11,11	11,11	
Cuisine	2,3	3,09	
Salle d'eau/WC	0,4	0,4	

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

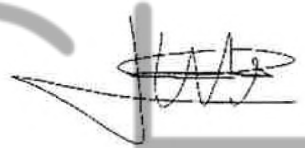
Surface loi Carrez totale : 14,31 m2 (quatorze mètres carrés trente et un)
Surface au sol totale : 14,60 m2 (quatorze mètres carrés soixante)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-Sol- We	1	1	
Sous-Sol-ICave	3,88	3,88	

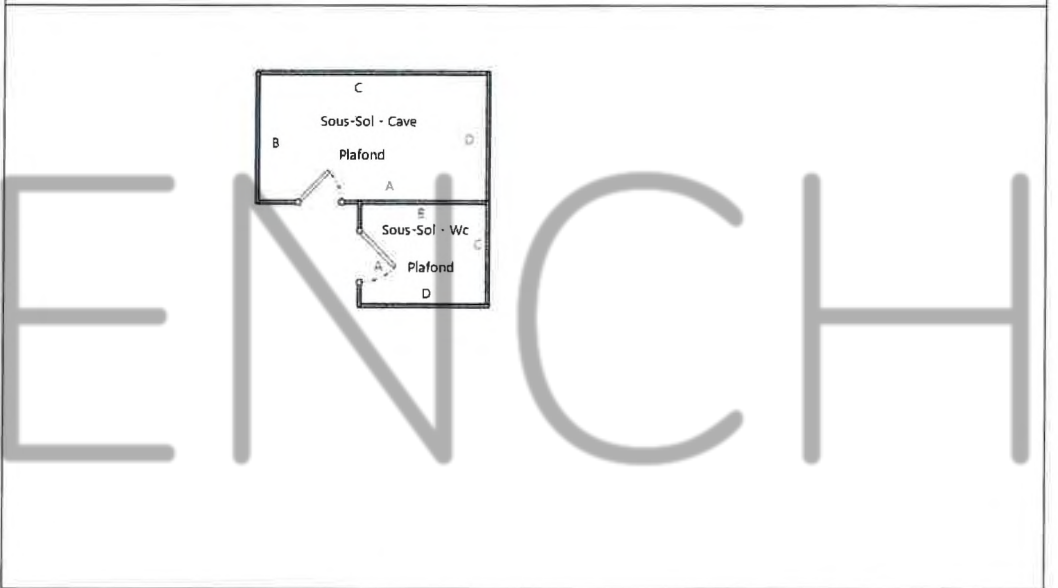
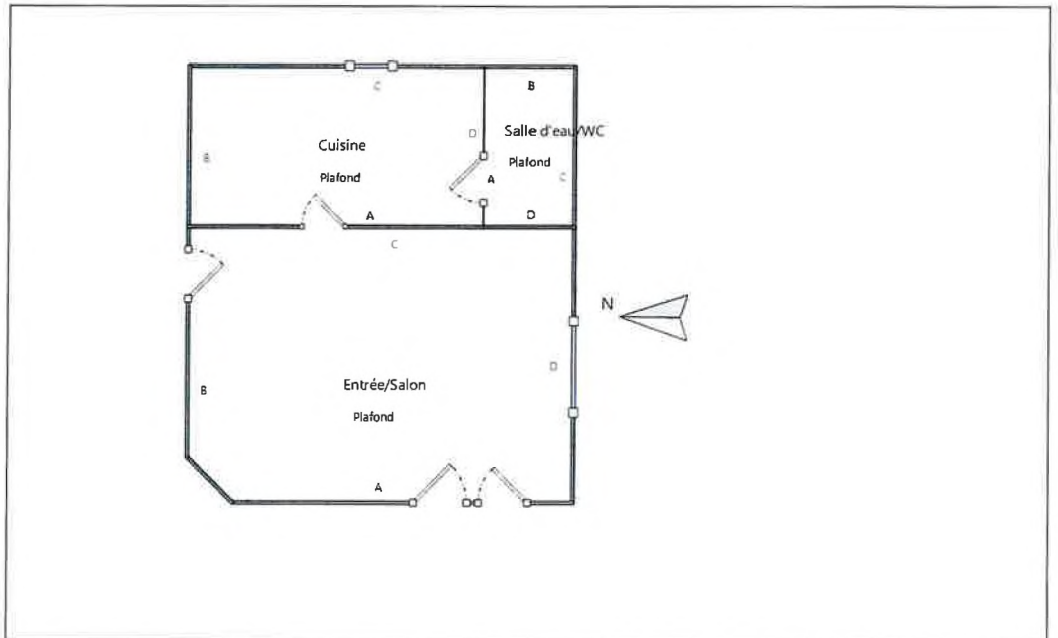
Fait à **PARIS**, le **05/11/2024**

Par : **Alves Luis**



WENCH

Aucun document n'a été mis en annexe



VINCENNES

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° AD EM E : 2494E38969907

Etabli le : 05/11/2024

Valable jusqu'au : 04/11/2024

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



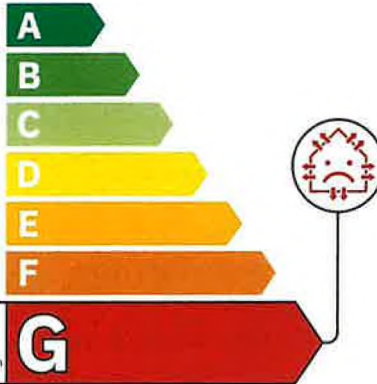
Adresse : 2 Cours Marigny
94300 VINCENNES
Etage RDC; Porte Droite, N° de lot: 2

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 14,6 m²

Propriétaire : PARHUIS
Adresse :

Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant



788 kWh/m³ an d'énergie finale

logement extrêmement peu performant

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

Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 2 146 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 11 119 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fuel, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 180 € et 1 640 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

CONCEPT & DIAGNOSTICS

4 Rue Leneveu

75014 PARIS

tel : 09 87 02 84 93

Diagnosticur : Alves

Email : contact@concepVdiagnostics.fr

N° de certification : 19-1953

Organisme de certification : ABCIDIA

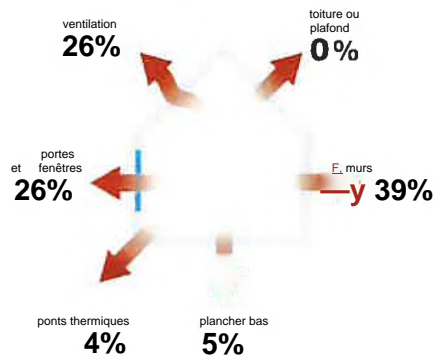
CERTIFICATION

Concept & Diagnostics



à l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE. Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom, Prénom, Adresse) sont traitées par le diagnosticur pour la réalisation du DPE. Vos données personnelles sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vos données personnelles sont destinées à la réalisation du DPE. Vous pouvez exercer vos droits d'accès, de rectification, de suppression ou de limitation de traitement de vos données en vous adressant par écrit au diagnosticur. Vous pouvez également vous adresser à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) pour exercer vos droits. Pour plus d'informations, consultez le Règlement général sur la protection des données (RGPD) de l'Ademe.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013

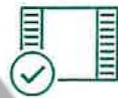
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	YP Répartition des dépenses
a chauffage	• Gaz Naturel 8 627 (8 627 é.f.)	entre 680 € et 930 €	57 %
0 eau chaude	4 Electrique 5 857 (2 547 é.f.)	entre 430 € et 590 €	36 %
34 refroidissement			0 %
9 éclairage	f Electrique 63 (28 é.f.)	entre 0 € et 20 €	P %
J; auxiliaires	4 Electrique 727 (316 é.f.)	entre 70 € et 100 €	6 %
énergie totale pour les usages recensés :	15 275 kWh (11 518 kWhéf)	entre 1 180 € et 1 640 € par an	

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C La nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 612 par jour.

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie ;

Température recommandée en hiver — 19°C
S Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture **soit -174€ par an**

Si climatisation, température recommandée en été * 28°C

Consommation recommandée • 612/jour d'eau chaude à 40°C
 Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 400
 8 258 consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -209€ par an**

- Astuces**
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
 - Chauffez les chambres à 17° la nuit.
- Astuces**
- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
 - Aérez votre logement la nuit.
- Astuces**
- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
 - Réduisez la durée des douches.

 En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renovEOuv.IE

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

Vue d'ensemble du logement

	description	Isolation
1 Mure	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur <9 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé ! Mur en briques pleines simples d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	(=====! =====
Plancher bas	Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	gre== =
Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
< Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec jalousie accordéon Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Porte(s) bois opaque pleine	Isislug

Vue d'ensemble des équipements

	description
1 Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 2001 et 2015 régulée, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
50 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
§ Climatisation	Néant
• Ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013 Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
© Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Q Chauffage	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
4 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
M Radlafa	laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
J; Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels Montant estimé : 1600 à 2400€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace R > 4,5 m2.K/W d'humidité.	
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

Les travaux à envisager Montant estimé : 22600 à 34000€

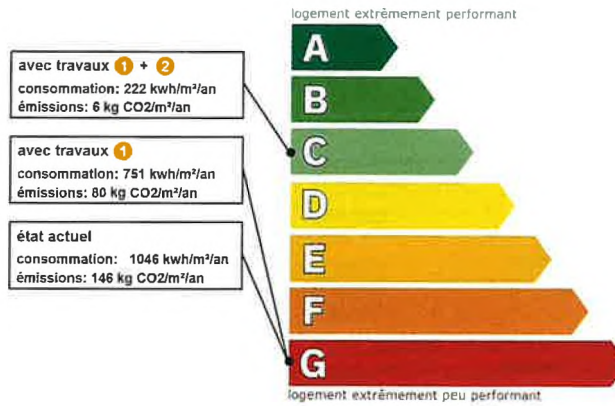
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. A Travaux à réaliser en lien avec la copropriété A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme A Travaux à réaliser par la copropriété	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 Ud = 1,3W/m².K
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. A Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire A Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 3

Commentaires :

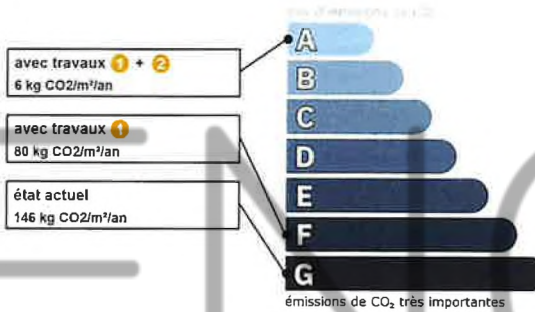
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

[cuusullin](https://www.cuusullin.com)

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté, Égalité, Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1] Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : 241028_94300_VINCENNES_8627_PARHUIS Néant
 Date de visite du bien : 28/10/2024
 Invariant fiscal du logement : N/A
 Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale : NC, Parcelle(s) no : NC
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A
 li_dpe_zone_prop_instal_commune_start
 Propriétaire des installations communes :
 Li_prop_instal_commune
 li_dpe_zone_prop_instal_commune_stop

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	9	94 Val de Marne
Altitude	k	Donnée en ligne
Type de bien	9	Appartement
Année de construction	E	Estimé
Surface de référence du logement	P	Observé / mesuré
Surface de référence de l'immeuble	P	Observé / mesuré
Nombre de niveaux du logement	P	Observé / mesuré
Hauteur moyenne sous plafond	P	Observé / mesuré

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	P Observé / mesuré 12,14 m2
	Type de local adjacent	P Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	P Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Épaisseur mur	P Observé / mesuré 45 cm
Mur 2 Est	Isolation	P Observé / mesuré non
	Surface du mur	P Observé / mesuré 7,33 m2
	Type de local adjacent	P Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	P Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Épaisseur mur	P Observé / mesuré 28 cm

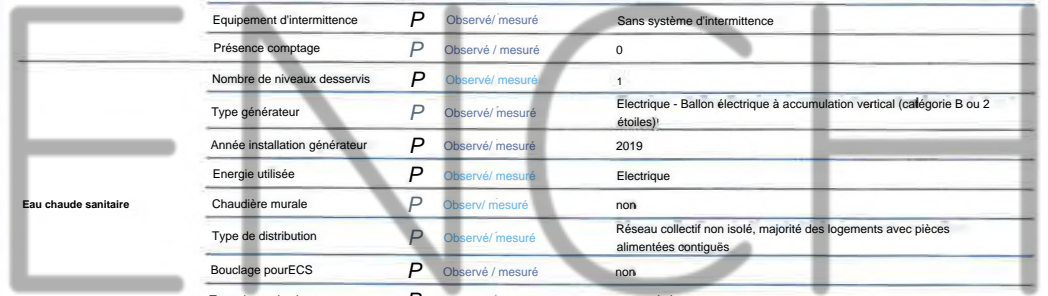
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	2,25 m2
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé/mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5,61 m2
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/> Observé/mesuré	non isolé
Mur 3 Ouest	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé/mesuré	9,48 ma
	Etat isolationides parois Aue	<input type="radio"/> Observé/mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	19cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	non
	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	3,47 ma
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé/mesuré	un local chauffé
Mur 4 Quart	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	non
	UmurO (paroi inconnue)	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	2,5 W/mA.K
	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5,94 m2
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé/mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	7,59 m2
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/> Observé/mesuré	non isolé
Mur 5 Nord	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé/mesuré	9,23 m'
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé/mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	28 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	non
	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	7,2 ma
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé/mesuré	un local chauffé
Mur 6 Nord	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	non
	UmurU (paroi inconnue)	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	2,5W/m'.K
	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé/mesuré	16,5 m'
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé/mesuré	un sous-sol non chauffé
Plancher	Périétre plancher btriment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	8,59 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16,5 m'
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé/mesuré	non
	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16,6 m'
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé/mesuré	un local chauffé
Plafond	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	non
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,4 m'
	Placement	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé/mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Bois
Fenêtre 1 Est	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé/mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesure	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (0)	P	Observé / mesuré	30-60°	
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	P	Observé / mesuré	2,64 m2	
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1Sud	
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical ¹	
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	P	Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	P	Observé / mesuré	30-60°	
Port 1	Surface de porte	P	Observé / mesuré	3,36 m2	
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest	
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	P	Observé / mesuré	5,61 m ²	
	Etat isolation des parois Aiu	P	Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	P	Observé / mesuré	9,40 m ²	
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé	
	Nature de la menuiserie	P	Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	P	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple	
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Porte 2	Surface de porte	P	Observé / mesuré	1,65 m ²
		Placement	P	Observé / mesuré	Mur 5 Nord
Type de local adjacent		P	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
Surface Aiu		P	Observé / mesuré	7,59 m ²	
Etat isolation des parois Aiu		P	Observé / mesuré	non isolé	
Surface Aue		P	Observé / mesuré	9,23 m ²	
Etat isolation des parois Aue		P	Observé / mesuré	non isolé	
Nature de la menuiserie		P	Observé / mesuré	Porte simple en bois	
Type de porte		P	Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
Présence de joints d'étanchéité		P	Observé / mesuré	non	
Positionnement de la menuiserie		P	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1		Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 2 Est/Fenêtre 1Est
		Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	4,9 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 1 Sud/Fenêtre 2 Sud	
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	6,8 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	

	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 2 Est/Mur 6 Nord
Pont Thermique 3	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / nonisolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	2,8 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	P Observé / mesuré Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
	Année installation	X Valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	P Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	P Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	P Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	P Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	P Observé / mesuré 14,6 m2
	Nombre de niveaux desservis	P Observé / mesuré 7
	Type générateur	P Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	P Observé / mesuré 2003 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	P Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper(présence d'une ventouse)	P Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	P Observé / mesuré oui
	Chaudière murale	P Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Forçonnement	P Observé / mesuré oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	P Observé / mesuré non
	Type émetteur	P Observé / mesuré Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	P Observé / mesuré supérieur à 65°C
Année installation émetteur	P Observé / mesuré Inconnue	
Type de chauffage	P Observé / mesuré central	
Equipement d'intermittence	P Observé / mesuré Sans système d'intermittence	
Présence comptage	P Observé / mesuré 0	
Nombre de niveaux desservis	P Observé / mesuré 1	
Eau chaude sanitaire	Type générateur	P Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	P Observé / mesuré 2019
	Energie utilisée	P Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	P Observé / mesuré non
	Type de distribution	P Observé / mesuré Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	P Observé / mesuré non
	Type de production	P Observé / mesuré accumulation
Volume de stockage	P Observé / mesuré 100 L	



Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : CONCEPT & DIAGNOSTICS 4 Rue Leneveux 75014 PARIS

Tél. : 09 87 02 84 93 - NOSIREN : 814899001 4 Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 80810555

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

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

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

NADEME

[2494E3896990Z](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



VINCENCH

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour (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 : 24102894300_VINCENNES_8627_PARHUIS
Date du repérage : 28/10/2024

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 2 Cours Marigny (2) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Etage RDC; Porte Droite, Lot numéro 2, cave LOT 19 et WC lot 20 Code postal, ville : 94300 VINCENNES Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC
Périmètre de repérage : L'ensemble de l'appartement, cave et wc au sous-sol
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : Avant Janvier 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom ..PARHUIS Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom PARHUIS Adresse :

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateurs de repérage ayant participé au repérage	Alves Luis	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 18/02/2021 Échéance : 17/02/2028 N° de certification : 19-1953
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Raison sociale de l'entreprise : CONCEPT & DIAGNOSTICS (Numéro SIRET : 81489900100022) Adresse : 4 Rue Leneveux, 75014 PARIS Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 80810555 - 30/09/2024			

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	05/11/2024, remis au propriétaire le 05/11/2024
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 17 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire (s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. - Les conclusions

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

- 1.1. **Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

- 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
	<ul style="list-style-type: none">- Présence de coffrages inaccessible sans destruction.- Les gaines techniques de l'ensemble du logement sont inaccessibles sans travaux destructifs.- Les plénums de l'ensemble du bien sont inaccessibles sans travaux destructifs.- La sous face de l'ensemble des planchers est inaccessible sans travaux destructifs.- La sous face de l'ensemble des revêtements de sol est inaccessible sans travaux destructifs.- Les conduits de fumée de l'ensemble du logement sont inaccessibles sans travaux destructifs.	

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

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
Néant	=	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée/Salon, Salle d'eau/WC,

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

Cuisine,

Sous-Sol - Wc,
Sous-Sol - Cave

Localisation	Description	Photo
Salle d'eau/WC	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D: Plâtre et Faïence/Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture	
Sous-Sol- Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D: Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre C : Bois Porte A : Bois et Peinture	
Sous-Sol - Cave	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Brique/Pierres Plafond : Poutrelles Métal/Entre vous Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture	
Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D: Plâtre et Faïence/Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volet C : Métal et Peinture Barreau C : Métal et Peinture	
Entrée/Salon	Sol : Parquet Mur A, B, C, D: Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte 1A: Bois et Peinture Volet D : Métal et Peinture Garde-corps D : Métal et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 C : Bois et Peinture	

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 15/10/2024
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/10/2024
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 h 00
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Huissier de justice

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme N F X 46-020, révision d'Avril 2017.

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

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation,

Constat de repérage Amiante n°

241028 94300 VINCENNES 8627 PARHUIS



conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Néant				

* 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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant		

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant		

6. - Signatures

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

Fait à PARIS, le 05/11/2024

Par : Alves

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 241028_94300_VINCENNES_8627_PARHUIS

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

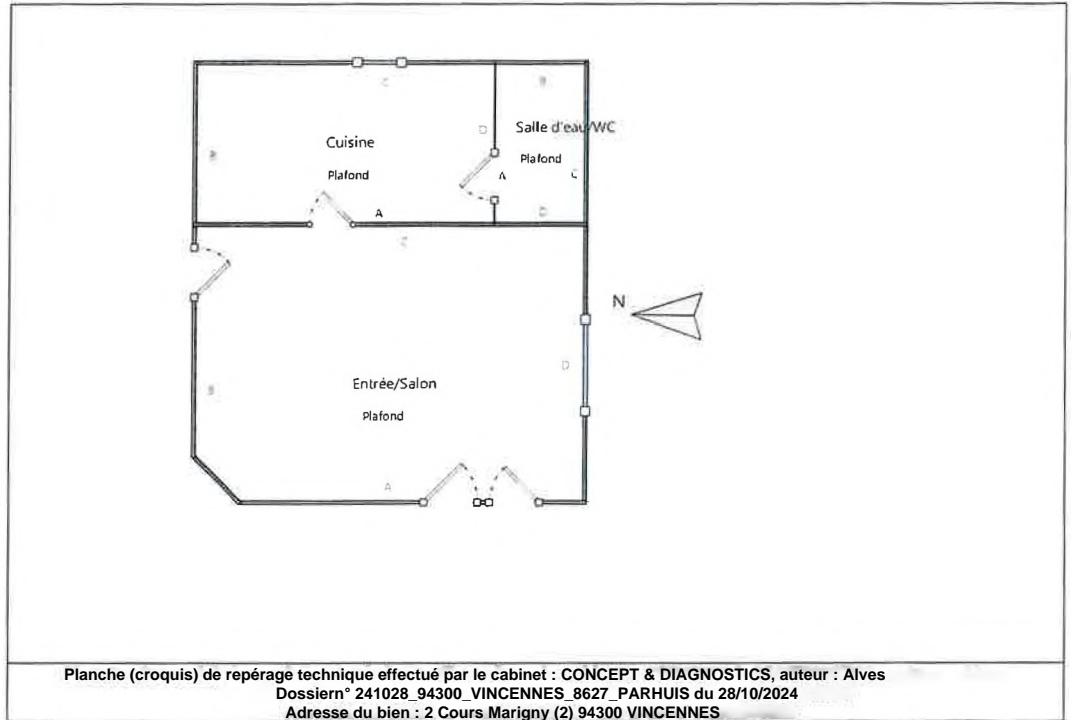
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



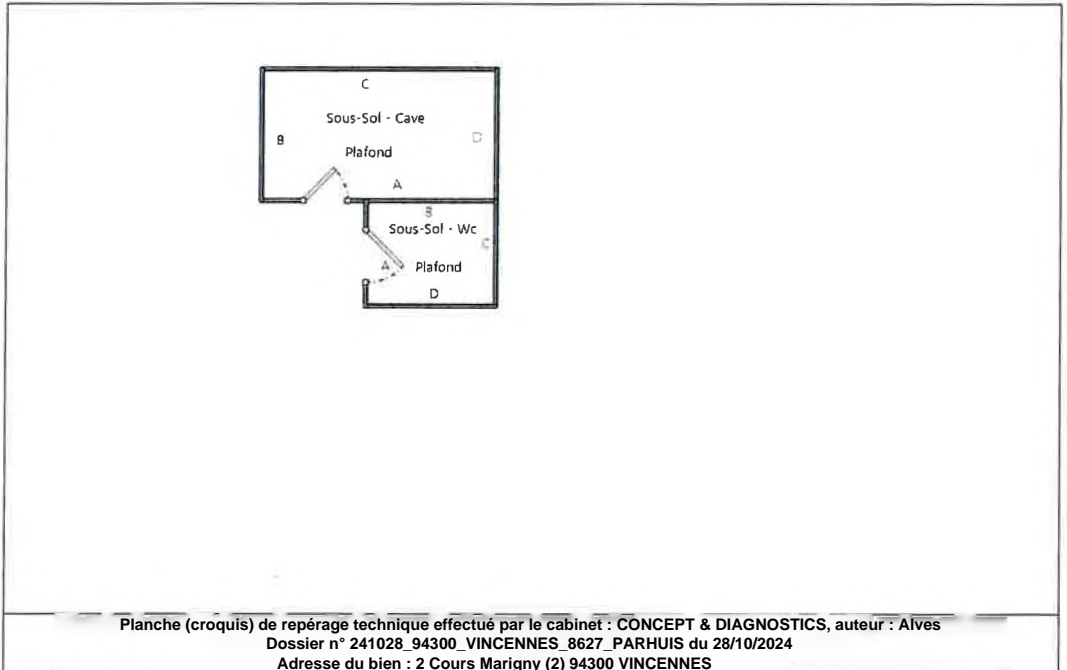


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : **CONCEPT & DIAGNOSTICS**, auteur : **Alves**
 Dossier n° 241028_94300_VINCENNES_8627_PARHUIS du 28/10/2024
 Adresse du bien : **2 Cours Marigny (2) 94300 VINCENNES**

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : PARHUIS Adresse du bien : 2 Cours Marigny (2) 94300 VINCENNES
	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	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

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, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond¹ 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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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
<p>L'environnement du matériau¹ 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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/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 11 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 » (OTA) prévu au I 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 met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits, de la liste A contenant de l'amiante est effectuée 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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 évaluation périodique a. 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 OL 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 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'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans toute mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières, ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-486 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société

Société CONCEPT ET DIAGNOSTICS
4 rue Leneveux
75014 PARIS 14EME ARRONDISSEMENT
Siret=814 899 001 00022

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances- « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 80810555

ACTIVITES DECLAREES PARI ASSURE DIAGNOSTIC IMMOBIUER :

Dinproc Assainissement autonome el collectil
Evaliston Périodique de l'état de conservation des matériaux
or pipduts contonnt do maminto (MPCA)
Disgraste Accussbillig Handicape [Hnis EFPI
Diagnstic mrrante mrt lrpvauur/dlemmollion suns
tronisation do laurNF X45-020 lamclos H4* 12- 140 à
R-12 142 ou Coda du uuvbil - nitelo a 13344.27 CSP - arrêté
tu 25 juin 2013)
Diagnosc nmiarto arant rente et ourt location
Dignostiece puslomance dnergébtun (DPE)
Dingnostic 0e ngue drioncation au Diomb, diins les
poirilies (DRIPP)
Dignonc de rétat des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic lermiles
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électrinitédes
parlies privalives el communes (DTI)
Diagnostic Elais des feux localis
Diagnostic Elai parasitaire (mérules, vrillettes, lyctus,
champignons)
Dingnpsle Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millimèdes de copropriété et tantième de charges de
copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention
d'un prêt conventionné el/ou Cunprtà taux zéro
Recherche de métaux lourdsitais Dulection toxique chez
l'Homme)

Dicrost Etnnt cas usqjuos • polaiilions (RP)
Dugnostic reliche ce plomb avert inaux/erbolton (art
R13—12 et 31334 Scu CSP -Atide R4412cu Code du
lraveil)
Risques naturels et technologiques
Diagnostic acoutticut
Digusticidie in cunke de air intérieur tg les locaux - EHP
docstu nonindusiniol (Exclusion destagostics en milieu
industriel)
Diagnostic humidité
Vérification des équipements el installations incendre (hors Art
R123-43 CCH et arrêté du 25/06/1980) (Hors ERP)
Loi Scellier
Diagnostic par infiltrométrie - perméabilité des bâtiments (RT
2012)
Thermographie infrarouge
Elude thermique réglemantaire RT 2005
Aéalisation des attestations de prise en compte de la
réglementation themique (allegation de fin de chantier) dans
le cadre de la RT 2012
Diagnostic Légionellose
Evaluation valeur vénale el locative
Diagnostic Teemniqui Gotnl cus immerbdes ielevant cu sentu
de Ineoproprieto qaricléL 731-1 du Code de le Construction
et de l'labtution
Autili éinémgeitaino dans le cadre du DPE et à l'occasion
de la vente d'une maison ou d'un immeuble éliqueté F ou G,
conformément à a Loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 "Climat el
Résilience"
Visite virtuelle 360°
Diagnostic brmmobbut de in eoniormilé laRE 2020
Diagnostic do pedpermpnce énonprique
Diagnostic aminnio cans les puties privalives (DAPP)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics el expertises immobiliers désignés ci-dessus.
- Et à condition qu'ils el elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2023 au 30/09/2024.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

Tel 09 72 3 6 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
sontSimmencatcon wwSihersneersnt
Sttl Fr-cai—lithel —ungcda hqlogototoom" 2 FIT Ggntin 13001 " " I ",H723690 00
SAS au capital de "040 f FUS MBL-1 # u5i 25] 56. Immintreabun GALs d D2E ET 2LQLL - Sous le conrite de IACPA
AAMiti oy'e Prudenba 41 Misocoom 4 P de Bucaeest 15004 Pa"



La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810555), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

VENNCH

Tel 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
S.m# Hremgn smmpcmmncometou Ery Gngnin 13001 Wartete 09 72 38 #9 K)
545411004a gu 50 000 C Ns Mriel 14H 943 4#2 mmurciliman DELS 0 026 B27 www.gnas.fr Sousieconirole del'ACPR
Aijcontl cooodis F inip# wRAtoccon - Pt de Budapest 75009 Paris



V ENCH



WENCH

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

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 241028_94300_VINCENNES_8627_PARHUIS
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 28/10/2024

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : Val-de-Marne Adresse : 2 Cours Marigny (2) Commune : 94300 VINCENNES Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC; Porte Droite, Lot numéro 2, , cave LOT 19 et WC lot 20	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : PARHUIS Propriétaire : PARHUIS
---	--

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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Alves u is
N° de certificat de certification	19-1953 le 23/10/2024
Nom de l'organisme de certification	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	80610555
Date de validité :	30/09/2025

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	WLP 300AW / 19204
Nature du radionucléide	Cd109
Date du dernier chargement de la source	
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 Mbq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	46	16	22	0	8	0
%	100	35 %	48 %	0 %	17 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Alves le 28/10/2024 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.	517 ¹¹⁻⁵
---	---------------------

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

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	4
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	e
6. Conclusion	8
6.1 Classement des unités de diagnostic	8
6.2 Recommandations au propriétaire	8
6.3 Commentaires	8
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	9
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	9
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 Textes de référence	10
8.2 Ressources documentaires	10
9. Annexes	11
9.1 Notice d'Information	11
9.2 Illustrations	12
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	12

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS		
Modèle de l'appareil	WLP 300AW		
N° de série de l'appareil	19204		
Nature du radionucléide	Cd109		
Date du dernier chargement de la source		Activité à cette date et durée de vie : 1480 Mbq	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T940892		Nom du titulaire/signataire ALVES Luis
	Date d'autorisation/de déclaration 07/02/2022	Date de fin de validité (si applicable) Déclaration ASN / mäj 2024	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	ALVES Luis		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	MADI		

Étalon : NIST SRM2573 1.04mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	28/10/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	54	28/10/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	2 Cours Marigny (2) 94300 VINCENNES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) L'ensemble de l'appartement, cave et wc au sous-sol
Année de construction	Avant Janvier 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage RDC; Porte Droite Lot numéro 2, Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	PARHUIS
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	28/10/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Entrée/Salon,
Cuisine,

Salle d'eau/WC,
Sous-Sol - Wc,
Sous-Sol - Cave

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1

Etat d'usage	2
Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée/Salon	13	-	9 (69 %)	-	4 (31 %)	-
Cuisine	10	4 (40 %)	2 (20 %)	-	4 (40 %)	-
Salle d'eau/WC	6	4 (67 %)	2 (33 %)	-	-	-
Sous-Sol - Wc	9	3 (33 %)	6 (67 %)	-	-	-
Sous-Sol - Cave	8	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)	-	-	-
TOTAL	46	16 (35 %)	22 (48 %)	-	8 (17 %)	-

Entrée/Salon

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

N	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (malem)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,03			
4	O	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (1m)	0,29		0	
5					partie haute (> 1m)	0,14			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (1m)	0,30		0	
7					partie haute (> 1m)	0,12			
8	O	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (1 m)	0,09		0	
9					partie haute (> 1m)	0,01			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,08		0	
11					mesure 2	0,13			
12		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,05		0	
13					mesure 2	0,01			
14	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	7,15	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
15	D	Fenêtre extérieure	B015	Peinture	partie mobile	8,43	Etat du mapeo (Usure par fushon)	2	
16	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,36		0	
17					housse	0,14			
18	D	Volot	Métal	Peinture	partie basse	2,22	Ebil d'usage (Usure par friction)	2	
19	D	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	2,54	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
20	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,06		0	
21					housse	0,39			
22	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	0,36		0	
23					housse	0,01			

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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
24	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
25					partie haute (> 1 m)	0,03			
26	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,34	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
27	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,82	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
28	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,19		0	
29					housse	0,19			
30	C	Volot	Métal	Peinture	partie basse	6,38	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
31	C	Barreau	Métal	Peinture	mesure 1	5,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Salle d'eau/WC

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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
32	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,14		0	
33					partie haute (> 1 m)	0,01			
34	A	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,31		0	
35					mesure 2	0,29			
36	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,30		0	
37					housse	0,02			

Sous-Sol - Wc

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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
38	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,14		0	
39					partie haute (> 1 m)	0,01			