

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à MILLE EUROS (1.000,00EUR).

**3/ Servitude de passage pour entretien du compteur d'eau sur le lot A au profit du lot B**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage pour l'entretien du compteur d'eau sur lot A au profit du lot B.

Ce droit de passage pour entretien s'exercera sur la même emprise que la servitude de passage réseaux, piétons et véhicules visée ci-dessus, dont l'emprise est figurée en quadrillé au plan ci-annexé à l'Annexe 5 et approuvé par les parties. Ce passage commence à la frontière du lot A et B sur une bande de 3 mètres et se termine en façade du lot A. Le compteur d'eau est signalé par une étoile rouge sur le plan annexé du géomètre dans le Lot A.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le compteur d'eau de manière à ce qu'il soit normalement accessible et utilisable en tout temps. Le défaut ou le manque d'entretien de la part du fonds servant, le rendra responsable de tous dommages intervenus sur ledit compteur.

L'utilisation dudit compteur par le fonds dominant ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à MILLE EUROS (1.000,00EUR).

**4/ Servitude de cour commune**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs une servitude de cour commune.

Son emprise est figurée en hachurée « violet » au plan ci-annexé à l'Annexe 5 et approuvé par les parties et constitue une bande de 4,41 mètres carrés.

Ce droit profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant.

Cette servitude est créée afin qu'aucune construction lourde ne soit réalisée sur cette servitude.

Elle devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombrée et aucun véhicule ne devra y stationner.  
A l'exception d'un appentis qui figure dans le périmètre de ladite cour commune sur le plan ci-annexé mentionné ci-dessus.

A ce sujet, les parties déclarent que pour tous les travaux futurs (câblage, eau, téléphone, gaz, électricité...) entrepris par le propriétaire du fond dominant portant sur la servitude, devront faire l'objet d'une demande à la copropriété afin d'obtenir son accord préalable.

Les frais de réalisation de cette cour commune seront à la charge du fonds dominant et du fonds servant.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs la cour commune.

L'existence de cette cour commune ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par un usage inapproprié.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à MILLE EUROS (1.000,00EUR).

L'ensemble de ces servitudes sont consenties moyennant une indemnité et charges pour l'usage de ces servitudes d'un montant forfaitaire de 3,5% du relevé général des dépenses portant sur les charges communes générales de la copropriété du LOT A, à l'exception des charges spéciales relatives au bâtiment A.

Précision étant ici faite que si des travaux sont réalisés dans le hall ou pour le système d'accès du hall, le fonds dominant participera au coût de ces travaux à concurrence de 3,5% du montant total des travaux réalisés par le fonds servant.

Le fonds servant appellera au fonds dominant des provisions trimestrielles sur le montant annuel du relevé général des dépenses portant sur les charges communes générales de la copropriété du LOT A, à l'exception des charges spéciales relatives au bâtiment A de l'année précédente. La provision annuelle sera ajustée chaque année en fonction du dernier relevé général des dépenses à l'exception des charges spéciales relatives au bâtiment A.

A la suite de l'Assemblée Générale du fonds servant, ce dernier fournira les justificatifs au propriétaire du fonds dominant et appellera le moins-perçu ou restituera le trop-perçu au propriétaire du fonds dominant.

## II- Servitude du lot B au profit du lot A (servitude de cour commune)

L'organisation et la gestion des rapports entre les lots A et B nécessite la constitution d'une servitude de cour commune.

**Fonds dominant :** Lot A figurant sous teinte verte au plan de division ci-annexé  
**Identification du propriétaire du fonds dominant :** Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à CHOISY-LE-ROI (94600), 78 bis avenue Victor Hugo Commune : CHOISY-LE-ROI (94600).  
**Désignation cadastrale :** section AN n° 302 pour une contenance 231m<sup>2</sup>.

**Fonds servant :** Lot B figurant sous teinte bleue uniquement pour la partie hachurée en orange au plan de division ci-annexé  
**Identification du propriétaire du fonds servant :** La société dénommée JAROD ET LUTIN.  
**Commune :** CHOISY-LE-ROI (94600).  
**Désignation cadastrale :** section AN n° 303 pour une contenance 116 m<sup>2</sup>.

### Origines de propriété :

**Fonds dominant :** Le présent acte. { *voir page 3* }  
**Fonds servant :** Le présent acte. { *voir page 4* }

A titre de servitude réelle et perpétuelle le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs une servitude de cour commune.  
Son emprise est figurée en petit hachuré orange au plan ci-annexé à l'Annexe 5 et approuvé par les parties.

Ce droit profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant.

Cette servitude est créée afin qu'aucune construction lourde ne soit réalisée sur cette servitude. Le bâtiment existant ne devra pas faire l'objet d'un rehaussement et le volume bâti ne devra pas être modifié.

Elle devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombrée et aucun véhicule ne devra y stationner.

A l'exception d'une terrasse qui figurera dans le périmètre de ladite cour commune sur le plan ci-annexé mentionné ci-dessus.

Les frais de réalisation de cette cour commune seront à la charge de du fonds dominant et du fonds servant.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs la cour commune.

L'existence de cette cour commune ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par un usage inapproprié.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à MILLE EUROS (1.000,00EUR).

Il est ici précisé que la présente constitution de servitude représente une disposition dépendante de la scission de copropriété objet des présentes sans laquelle elle n'aurait pas lieu.

**CHAPITRE 3 : MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE SIS A CHOISY LE ROI (94600) 78 BIS AVENUE VICTOR HUGO**

Le présent acte est établi suivant le projet d'état descriptif de division en copropriété – modifiant établi par Madame Caroline JARROUX, géomètre pour le cabinet ATGT, sis à TIGERY (91250), Sénart PARISUD2, 02 boulevard des Pays-Bas, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

(ANNEXE N°7 : PROJET DE SCISSION DE COPROPRIETE ET MODIFICATIF EDD)

**SUPPRESSION DU LOT NUMERO 01**

Le Représentant du Syndic, par suite de l'autorisation que lui a donnée l'Assemblée générale extraordinaire des Copropriétaires en date du 10 novembre 2015, comme conséquence de la scission de la copropriété ci-dessus intervenue :

- constate que le lot A restant soumis au régime de la copropriété est désormais situé à CHOISY-LE-ROI (94600), 78 Bis avenue Victor Hugo, et désormais cadastré section AN numéro 302 pour 231m<sup>2</sup>.  
- décide purement et simplement de supprimer le lot numéro 01 ci-après désigné, et pour ce faire, de modifier le dénominateur de la répartition de la propriété des parties communes (propriété du sol), qui sera désormais exprimé en neuf cent soixante cinquièmes (965èmes) au lieu de l'être en millièmes (1000èmes).

**LOT NUMERO UN (01)**

Une maison à usage d'habitation sur deux niveaux. Garage intérieur. Terrasse.

Par suite de la présente scission de copropriété et de la suppression du lot 01 de la copropriété constituant le lot A de la division, avec non réincorporation des millièmes dans les parties communes, le Syndic constate que la composition des lots de la copropriété se trouve modifiée de la manière suivante :

Les parties privatives composant chaque lot restent inchangées.

La quote-part des parties communes attachée à chacun des lots, qui était exprimée en 1.000èmes, se trouve désormais exprimée en 965èmes, chaque lot conservant autant de tantièmes.

En conséquence de cette modification et en application de la Loi numéro 772 du 2 janvier 1979, du décret n° 79-405 du 21 mai 1979 et de l'Instruction du 1<sup>er</sup> août 1979, la numérotation de chacun des lots actuellement existant de l'immeuble ne sera pas modifiée à l'exception du lot 01 lequel est supprimé.

#### NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

#### TABLEAU RECAPITULATIF

Le tableau récapitulatif ci-après, a été établi conformément aux Lois, Décrets et Ordonnances en vigueur régissant la publicité foncière.  
Il mentionne la suppression du lot 01.

Tableau récapitulatif avant modification

N° du lot	Bat	Etage	Nature du lot	Q. PART PC/1000
1	U		Appartement et terrasse (anciennement jardin)	35
2	U	RDC	Appartement	50
4	U	1 <sup>ER</sup>	Appartement	80
5	U	1 <sup>ER</sup>	Appartement	40
6	U	1 <sup>ER</sup>	Appartement	40
7	U	1 <sup>ER</sup>	Appartement	80
8	U	2 <sup>ème</sup>	Appartement	85
9	U	2 <sup>ème</sup>	Appartement	50
10	U	2 <sup>ème</sup>	Appartement	50
11	U	2 <sup>ème</sup>	Appartement	85
12	U	3 <sup>ème</sup>	Appartement	85
13	U	3 <sup>ème</sup>	Appartement	45
14	U	3 <sup>ème</sup>	Appartement	45
15	U	3 <sup>ème</sup>	Appartement	80
16	U	RDC	Appartement	38
17	U	RDC	Appartement	42
18	U	RDC	Appartement	70
			1000	

Tableau récapitulatif après modification

N° du lot	Bat	Etage	Nature du lot	Q. PART PC/1000
1	U		SUPPRIME	--
2	U	RDC	Appartement	50
4	U	1 <sup>ER</sup>	Appartement	80
5	U	1 <sup>ER</sup>	Appartement	40
6	U	1 <sup>ER</sup>	Appartement	40
7	U	1 <sup>ER</sup>	Appartement	80
8	U	2 <sup>ème</sup>	Appartement	85
9	U	2 <sup>ème</sup>	Appartement	50
10	U	2 <sup>ème</sup>	Appartement	50
11	U	2 <sup>ème</sup>	Appartement	85
12	U	3 <sup>ème</sup>	Appartement	85
13	U	3 <sup>ème</sup>	Appartement	45
14	U	3 <sup>ème</sup>	Appartement	45
15	U	3 <sup>ème</sup>	Appartement	80
16	U	RDC	Appartement	38
17	U	RDC	Appartement	42
18	U	RDC	Appartement	70
965				

ANNULATION DES CONVENTIONS ANTERIEURES

Le présent règlement aura désormais force de loi entre les copropriétaires actuels et ceux futurs.

Par suite, ce règlement se substitue purement et simplement au règlement original et à ses modificatifs éventuels.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

REGIME FISCAL

Les présentes s'analysent en un partage d'immeubles bâties intervenant à l'occasion de la scission et en une redistribution des parties communes qui lui est consécutive, elles sont, en vertu des dispositions de l'article 749 A du Code général des impôts, exonérées du droit d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière prévue à l'article 746 dudit Code.

La contribution de sécurité immobilière est calculée globalement pour chaque nouvelle copropriété sur la valeur du sol et des parties communes partagées, ventilées entre chaque copropriété, soit la somme de deux cent vingt mille euros (220 000,00 eur), la seconde copropriété n'étant pas créée, il n'y a pas lieu de l'évaluer..

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 2, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou

rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

#### **FRAIS**

Les frais des présentes sont supportés selon les modalités arrêtées lors des assemblées générales susvisées.

#### **ENREGISTREMENT**

Droit payé sur état : 125 euros

#### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcris dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

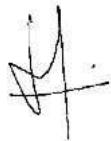
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis Madame Caroline FINOT, clerc habilité à cet effet et assermenté, qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a signé également sur tablette numérique. Le présent acte a été signé par le notaire le même jour selon un procédé de signature électronique sécurisé.

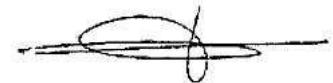
**M. TERNY Patrice représentant de  
la société dénommée SYNDICAT  
DES COPROPRIETAIRES 78B  
AVENUE VICTOR HUGO a signé  
à PARIS  
le 25 janvier 2016**



**M. MOIROT-GUIN Sylvain  
représentant de la société  
dénommée SCI JAROD ET LUTIN  
a signé  
à PARIS  
le 25 janvier 2016**



**et le clerc FINOT CAROLINE a  
signé  
à L'OFFICE  
le 25 janvier 2016**



**et le notaire Me MARTIN  
JEAN-FRANÇOIS a signé  
à L'OFFICE  
L'AN DEUX MILLE SEIZE  
LE VINGT CINQ JANVIER**



## POUR COPIE

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le soussigné Maître Philippe NARBÉY, Notaire de la Société Civile Professionnelle dénommée "Gilles OURY, Philippe NARBÉY, Delphine FONTAINE et Jean-François MARTIN, Notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial" dont le siège se trouve à PARIS (huitième arrondissement) 140, boulevard Haussmann, certifie la présente copie conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication foncière, et contenant le nombre de barres tirées dans les blancs, de lignes, de chiffres et mots rayés comme nuls indiqués en fin d'acte au-dessus des signatures des parties.

Le présent document est établi sur dix sept pages.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire associé soussigné certifie que l'identité complète des parties au présent acte lui a été régulièrement justifiée.



PARIS, le 15 février 2016

### **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :**

Les renseignements d'urbanisme demandés à la Commune de **CHOISY LE ROI** sont annexés au présent cahier des conditions de vente.



VILLE DE  
CHOISY-LE-ROI

SERVICE URBANISME  
Affaire suivie par : Laurine Houssin

## CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DATE DE DÉPÔT 11/08/2023 CU 094 022 23 C0368

### Cadre 1 : IDENTIFICATION

DEMANDEUR DU CERTIFICAT	Maître GUILHEM Johanna 80 B Boulevard de Picpus 75012 PARIS 12
ADRESSE DU TERRAIN	78 B Avenue Victor Hugo à Choisy le Roi (94600)
IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE (s'il est autre que le demandeur)	LES COPROPRIETAIRES
SECTION(S) CADASTRALE(S) ( et pour chaque section, n° de parcelles)	22 AN 302
SUPERFICIE DU TERRAIN :	231 m <sup>2</sup>

### Cadre 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1<sup>e</sup> alinéa du code de l'urbanisme).

### Cadre 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

P.L.U. approuvé le 10 octobre 2012, modifié le 22 mai 2013, le 24 septembre 2014, le 30 septembre 2015, le 16 décembre 2015, le 25 février 2020 et en dernier lieu le 14 février 2023 et opposable le 06 juin 2023.

Zone : UA

Par délibération en date du 26 janvier 2021, le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Blévre a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 24 communes membres.

Le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Blévre a débattu le 4 avril 2023 des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du futur plan local d'urbanisme intercommunal.

*En application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.*

<sup>4<sup>e</sup></sup> Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

**Cadre 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m<sup>2</sup>)**

Superficie du terrain de la demande Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur	S.H.O.N. ① susceptible d'être édifiée ② <sup>❷</sup> (pour le cas où le demande porte sur une opération déterminée)	S.H.O.N. ① des bâtiments existants (Sb)	S.H.O.N. ① résiduelle disponible	S.H.O.N. ① maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
231 m <sup>2</sup>	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET

❷ Surface Hors Œuvre Nette (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme).

❸ Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.).

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface Hors Œuvre Nette disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété.

**Cadre 5 : EVENEMENTS D'URBANISME**

En l'absence de prescriptions mentionnées et précisées ci-dessous, la propriété n'est pas concernée par les événements suivants : secteur de ravalement, Etat de péril, termites, arrêté d'Insalubrité et interdiction d'habiter.

**Cadre 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

- zone bleue soumise au PPRI approuvé le 12/11/2007

**Cadre 7 : AUTRES SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN**

Type de servitude	Nom	Observations
Raccordement à l'égout	Raccordement à l'égout	L'obligation d'effectuer une visite des installations par un organisme privé compétent. Une copie du dossier devra être au Territoire, qui fournira une attestation.

En l'absence de prescriptions mentionnées et précisées ci-dessus, la propriété n'est pas concernée par les servitudes suivantes : Zone de Risque Technologique, ZPPRN, RHI, ZAC, secteur ABF, emplacement réservé.

**Cadre 8 : DROIT DE PREEMPTION**

Le terrain est soumis au Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.), au bénéfice de la commune.

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué. Il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alléger auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

**SANCTION** : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**Cadre 9 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN  
(ARTICLES L 332-6 ET L 520-1 DU CODE DE L'URBANISME)**

Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux.

Taxe d'aménagement Taux : 20% part communale.

Taxe d'aménagement Taux : 2,5% part départementale.

Taxe d'aménagement Taux : 1% part régionale.

Redevance pour création de bureaux, commerces, stockages et leurs annexes

Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).taux : 0.40 %

PARTICIPATIONS	
Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :	
* par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux ;	
* par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par la d) de l'article L.332-12.	
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :</b>	
<input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)	
<input checked="" type="checkbox"/> Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -e).	
<b>Participations préalablement instaurées par délibération :</b>	
<input type="checkbox"/> Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -a).	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -d). Délibération du conseil municipal du 16 mai 2002 relative aux modalités d'application de la participation des propriétaires à l'établissement et au renforcement du réseau communal d'eaux usées.	
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).	
<input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).	

Cadre 10 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME				
Réseaux	Nature desserte	est desservi par (service ou concessionnaire)	vers le	Date non déterminée
Assainissement	Desserte totale	EPT – Grand-Orly Seine Bièvre		<input checked="" type="checkbox"/>
Eau potable	Desserte totale	Syndicat des Eaux		<input checked="" type="checkbox"/>
Électricité	Desserte totale	EDF		<input checked="" type="checkbox"/>
Voirie	Desserte totale	Direction de la Voirie		<input checked="" type="checkbox"/>

CADRE 11 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	
Sous réserve du respect du règlement du Plan Local d'Urbanisme et de la zone bleue du Plan de Prévention du Risque d'inondation.	

CADRE 12 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)	
Dans le cas où le terrain se situerait dans le périmètre de protection des monuments historiques, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé de la protection des monuments historiques : avis de l'Architecte des Bâtiments de France, du Service Départemental de l'Architecture du Patrimoine du Val de Marne.	

CADRE 13 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)	
Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :	
<b>ATTENTION :</b> Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.	
<i>Copie du certificat est adressée au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.</i>	

Choisy-Le-Roi, le 14/08/2023

Pour le Maire de Choisy-le-Roi, et par délégation,  
Philippe WITTERKERTH  
Directeur de l'urbanisme, de l'aménagement du  
territoire et de l'habitat

<b>DUREE DE VALIDITE</b>
<b>SI la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de Permis de Construire, est déposée dans le délai de 18 MOIS à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par le dit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 6, 7 et 12 (un délai de validité plus long peut être mentionné au cadre 13).</b>
<b>ATTENTION</b>
Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assuré. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé des tribunaux de Grande Instance, Notaires).
<b>PROLONGATION DE VALIDITE</b>
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé une seule fois pour une durée d'un an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée certificat à proroger doit être :
➤ Soit adressé au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception,
➤ Soit déposée contre décharge à la mairie.
<b>REOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE</b>
(art. I. 412-2 et r. 421-1-1 du code de l'urbanisme)
L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 150 m <sup>2</sup> . (Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m <sup>2</sup> , et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres, il est de 2.000 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette)
<b>DIVISION DE TERRAIN</b>
Sauf si la division constitue un lotissement (article R. 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâties, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent. Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (art. L. 315-1 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même des divisions de propriétés bâties sur lesquelles un coefficient d'occupation des sols est applicable, non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (art. L. 111-5 du Code de l'Urbanisme), sauf exceptions prévues à l'article R. 160-5 du même code.)
<b>DELAIS ET VOIES DE RECOURS</b>
Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet, Commissaire de la République. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).
<b>RENSEIGNEMENTS</b>
Pour toute demande de renseignement, s'adresser au service urbanisme de la ville.

**DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE**  
**DÉCHARGE DE RESPONSABILITÉ :**

Conformément à l'Article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de vente, le dossier de diagnostic technique.

- ✓ Diagnostic amiante
- ✓ Diagnostic plomb
- ✓ Diagnostic termites
- ✓ Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- ✓ Diagnostic électricité
- ✓ Diagnostic gaz
- ✓ Etat des risques et pollutions
- ✓ Certificat de mesurage Loi Carrez : **34,32 m<sup>2</sup>**

*(cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)*



## Résumé de l'expertise n° 8532-20.12.23

*La note de synthèse ne peut en aucun cas être annexée à un acte authentique.*

Désignation du ou des bâtiments		
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i>		
Adresse : .....	78 bis avenue Victor Hugo	
Commune : .....	94600 CHOISY LE ROI	
Référence cadastrale : .....	Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 302	
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :		
Complément(s) : .....	Etage 1; Porte Gauche	
Numéro de lot(s) : .....	Lot numéro 4	
Lot(s) rattaché(s) : .....	<input type="checkbox"/> Cave, <input type="checkbox"/> Garage, <input type="checkbox"/> Terrain, <input type="checkbox"/> Autre	
Périmètre de repérage : .....	Appartement 2 pièces situé au 1er étage porte gauche.	
Prestations	Conclusion	
	Amiante	
	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.	
	CREP	
	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	
	Etat Termite/Parasitaire	
	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termes.	
	DPE	
	319	48
	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).	
	Gaz	
	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.	
	Etat des Risques et Pollutions	
	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parassismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien	



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris 8452 253 974 00037 code APE 7120B



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

Numéro de dossier : 8532-20.12.23  
Date du repérage : 20/12/2023

**Références réglementaires et normatives**

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâti

**Immeuble bâti visité**

Désignation du ou des bâtiment(s)	..... 78 bis avenue Victor Hugo ..... 94600 CHOISY LE ROI ..... Section cadastrale AN, Parcellle(s) n° 302 ..... Etage 1; Porte Gauche ..... Lot numéro 4 ..... <input type="checkbox"/> Cave, <input type="checkbox"/> Garage, <input type="checkbox"/> Terrain, <input type="checkbox"/> Autre
Périmètre de repérage :	..... Appartement 2 pièces situé au 1er étage porte gauche.
Type de logement :	..... Appartement - 2 pièces
Fonction principale du bâtiment :	..... Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	..... < 1949
Occupation du bien :	..... Occupé

**Le propriétaire et le donneur d'ordre**

Le(s) propriétaire(s)	Nom et prénom : ....NON COMMUNIQUE Adresse : .....Chez ETUDE AJILEX 15 rue Drouot 75009 PARIS - 9EME
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ....ETUDE AJILEX Adresse : .....15 rue Drouot 75009 PARIS - 9EME

**Le(s) signataire(s)**

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
..... Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	MASSON Antoine	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte 1 - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 13/12/2022 Échéance : 12/12/2029 N° de certification : DTI2051

Raison sociale de l'entreprise : ARTWELL DIAGNOSTICS (Numéro SIRET : 45225397400029)

Adresse : 15 rue Saint Amand, 75015 Paris

Désignation de la compagnie d'assurance : HDI GLOBAL SE

Numéro de police et date de validité : 01012582-14002/454 / 31.01.2023

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 20/12/2023

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 14 pages



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros - RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

1/14  
Rapport du :  
20/12/2023

**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 Écartations, 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
Salle de bain / WC	Plafond : Conduit/nille de ventilation	Manque de visibilité

**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 :** .....



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostic.fr](http://www.artwelldiagnostic.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostic.fr](mailto:contact@artwelldiagnostic.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

**2/14**  
Rapport du :  
20/12/2023

### 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.

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<i>1. Parois verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtements durs (plaques de menuiseries)
	Revêtements durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (égines et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Chaperons, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<i>3. Conduits, conduites et équipements intérieurs</i>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Envases de calorifugage
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (mèses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
<i>4. Éléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeau bitumineux
Bandages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduits d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment



## Constat de repérage Amiante n° 8532-20.12.23



### 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 + Placard	Salle de bain / WC
Séjour / Coin cuisine	Chambre

Localisation	Description
Entrée + Placard	Sol : Revêtement PVC colle Mur A, B, C : Plâtre et Toile de verre peinte Mur D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Séjour / Coin cuisine	Sol : Parquet et Revêtement PVC Mur A : Plâtre et Papier peint Mur B, C, D : Plâtre et Toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Peinture Coffrage(s) mur C : Bâti3 / Bois et Toile de verre peinte Coffrage(s) mur D : Bois et Peinture
Salle de bain / WC	Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur bas A : Plâtre et Carrelage Mur B : Plâtre et Peinture Mur bas B : Plâtre et Carrelage Mur C : Plâtre et Peinture Mur bas C : Plâtre et Carrelage Mur D : Plâtre et Peinture Mur bas D : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Coffrage(s) mur B : Plâtre et Peinture Coffrage(s) plafond A : Plâtre et Peinture
Chambre	Sol : Parquet et Revêtement PVC Mur A, B : Plâtre et Papier peint Mur C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre 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 : 14/12/2023  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/12/2023  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Durée du repérage : 01 h 30  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître GARDEY

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

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



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostic.fr](http://www.artwelldiagnostic.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostic.fr](mailto:contact@artwelldiagnostic.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

4/14  
Rapport du :  
20/12/2023

## Constat de repérage Amiante n° 8532-20.12.23



### 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, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni 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
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

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

Fait à Paris, le 20/12/2023

Par : MASSON Antoine

Cachet de l'entreprise

ARTWELL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
16 rue Saint Amand 75015 PARIS  
Tel : 01 42 24 65 50  
contact@artwelldiagnostics.fr  
RCS PARIS B 452 253 974 - APE 7120B



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B 452 253 974 00037 code APE 7120B

5/14  
Rapport du :  
20/12/2023

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 8532-20.12.23****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

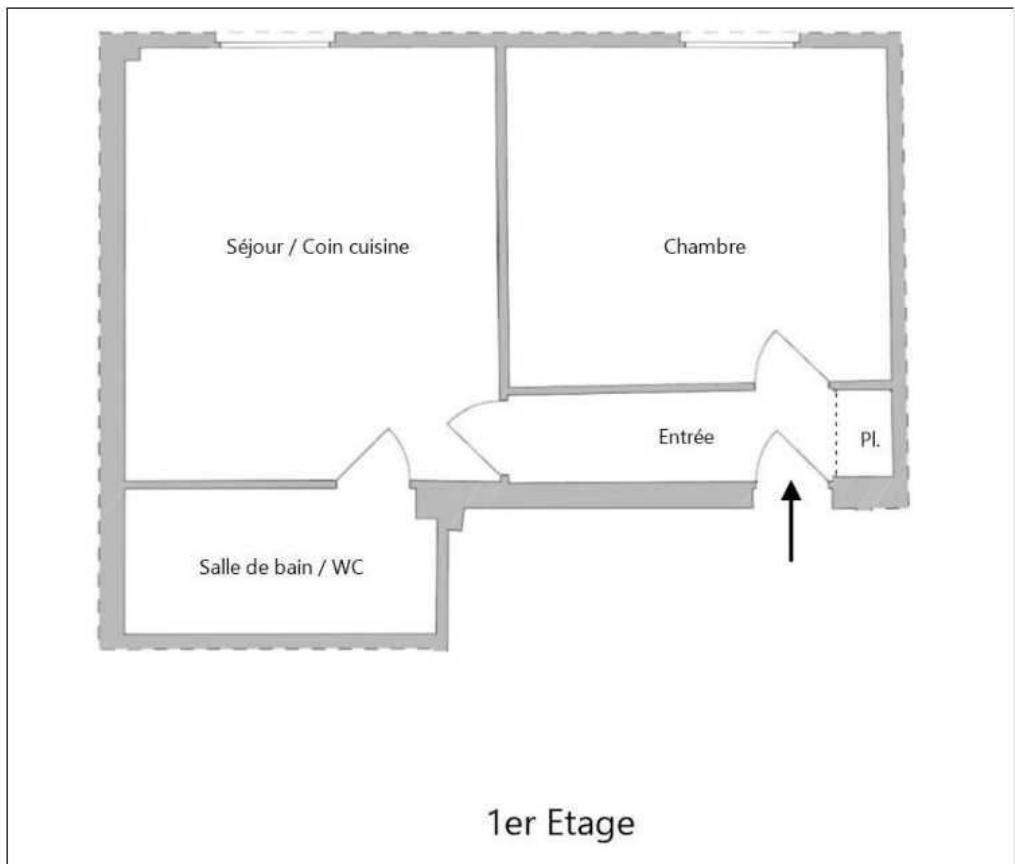
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

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

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

**Constat de repérage Amiante** n° 8532-20.12.23**7.1 - Annexe - Schéma de repérage****7.2 - Annexe - Rapports d'essais****Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostic.fr](http://www.artwelldiagnostic.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostic.fr](mailto:contact@artwelldiagnostic.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros - RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

7/14  
Rapport du :  
20/12/2023

## Constat de repérage Amiante n° 8532-20.12.23



### 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
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. Ou 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 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.	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 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, Ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

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

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

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

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



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostic.fr](http://www.artwelldiagnostic.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostic.fr](mailto:contact@artwelldiagnostic.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros - RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

8/14  
Rapport du :  
20/12/2023

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations****Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

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

**Score 1** – l'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est 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'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

**Article R.1334-29-3 :**

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

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

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

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

**1. Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- 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.

**9/14**

Rapport du :  
20/12/2023



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostic.fr](http://www.artwelldiagnostic.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostic.fr](mailto:contact@artwelldiagnostic.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00087 code APE 7120B

## Constat de repérage Amiante n° 8532-20.12.23



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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties 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 Travailleur-mieux (<http://www.travailleur-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 boîtier électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un revêtement 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](http://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 démantèlement 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.

10/14

Rapport du :  
20/12/2023



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostic.fr](http://www.artwelldiagnostic.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostic.fr](mailto:contact@artwelldiagnostic.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros - RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

## Constat de repérage Amiante n° 8532-20.12.23



### a. Conditionnement des déchets

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

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

### b. Apport en déchèterie

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

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

### c. Filières d'élimination des déchets

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

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

Tout autre déchet amiante 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](http://www.sinoe.org).

### e. Tracabilité

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.

11/14  
Rapport du :  
20/12/2023



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostic.fr](http://www.artwelldiagnostic.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostic.fr](mailto:contact@artwelldiagnostic.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros - RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

## Constat de repérage Amiante n° 8532-20.12.23



### 7.6 - Annexe - Autres documents

Tour Opus 12 - Défense 9  
17 Eplanade du Général de Gaulle  
92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
T +33 (0) 1 44 05 50 00  
F +33 (0) 1 44 05 50 88



#### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés HDI Global SE, Tour Opus 12 - La Défense 9 - 92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX, apaisant au nom et pour le compte de HDI GLOBAL SE, Société européenne au capital de 121 500 000 €UM, dont le siège est à Röderbruchstraße 26, 30655 Hannover - Allemagne, Registre de commerce de Hannover sous le numéro HRB 211924, l'entreprise soumise au contrôle de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Grauhundorfer Str. 108, 53117 Bonn, opérant en France en vertu de la libre prestation de services, attestons que la société suivante :

SOCIÉTÉ ARTWELL DIAGNOSTICS  
Représentée par Monsieur Antoine MASSON  
96 rue Charbon Lagache  
75016 PARIS

est titulaire auprès de notre compagnie, du contrat n° D1012582-14002/454, ayant pour objet de garantir cette société contre les conséquences présumées de sa responsabilité civile résultant de dommages causés aux tiers dans l'exercice de ses activités de :

- l'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1334-5 à L. 1334-6 du Code de la santé publique.
- la réalisation du « diagnostic du risque d'insolation par le plomb des peintures » prévu par l'article L. 1334-1 du Code de la santé publique.
- l'établissement de « l'état relatif à la présence de termites » prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ou son article L. 133-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- l'établissement de « l'état membrainant la présence ou l'absence de matériau ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique À L'EXCLUSIVITÉ DE TOUTE ACTIVITÉ D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE.
- la réalisation du diagnostic dit « diagnostic amiance fiable » consistant en l'établissement de l'attestation de présence ou d'absence de fibres, calorifugeantes et fauves (plâtre) et le cas échéant de la présence ou de l'absence d'amiante, prévu par les articles R. 1334-26 et suivants du Code de la santé publique. La recherche de la présence d'amiante prévue à l'article L. 1334-12-1 du Code de la santé publique, le cas échéant, la réalisation du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante, prévu par ce même texte À L'EXCLUSION DE L'OUVEAC/ÉTAT D'EXTRAC/ON D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE.
- l'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux À L'EXCLUSION DE L'OUVEAC/ÉTAT D'EXTRAC/ON D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE.
- le diagnostic d'amiante avec travaux ou démolition À L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITÉ D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE.
- l'établissement de « l'état de l'insolation intérieure de gaz » prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.
- la réalisation du « Diagnostic Performance Energétique » prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- l'établissement de « l'état de l'installation incinérale d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- l'établissement de « l'état des risques naturels, miniers et technologiques et » prévu à l'article L. 125-5, I du Code de l'environnement.
- la réalisation d'une « synthèse d'étude thermique » conformément à l'arrêté du 24 mai 2006.
- l'établissement du document à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif prévu par l'article L. 1331-1 du Code de la santé publique.
- l'établissement du « certificat de la loi Carrez » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1996 et durcissements du 27 mars 1997.
- l'établissement d'un « état parasitaire » (insecte xylophage et champignons lignivores).
- la réalisation de « l'état de lieux » en application de l'article 3 alinéa 2 de la loi 6 juillet 1989.

Le mesnage, réalisé dans le cadre de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, ayant la mise en location du bien, de la surface habitable telle que définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-après :

Page 1/2

HDI Global Specialty SE  
T +49 511 580 1299  
F +49 511 580 6909  
www.hdi-society.com

Insurance company licensed by  
Bundesamt für  
Finanzdienstleistungsaufsicht  
Grauhundorfer Str. 108  
53117 Bonn, Germany

Representative office: Röderbruchstraße 26  
30655 Hannover, Germany  
Commercial Register Hannover, Germany:  
Company Number HRB 211924  
Supervisory Board: Ulrich Witzel, Chairman  
Executive Board: Rainer Edder, Chairman, Andreas  
Böschlein, Thomas Suck, Robert Taylor



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros - RCS Paris B452 253 974 00087 code APE 7120B

12/14  
Rapport du :  
20/12/2023

**Constat de repérage Amiante** n° 8532-20.12.23



<b>RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE</b>		<b>MONTANT DES GARANTIES</b>
Enfouissements		750 000 € par sinistre et 750 000 € par période d'assurance
Dont		
Dommages résultants d'infections informatiques		75 000 EUR par sinistre et par période d'assurance
Dommages aux documents confiés		100 000 EUR par sinistre et par période d'assurance
<b>RESPONSABILITÉ CIVILE EXPLOITATION</b>		
Tous Dommages Confondus (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)	6 100 000 € JR	par sinistre
Dont		
Dommages matériels et immatériels consécutifs	800 000 EUR	par sinistre
Dommages immatériels non concrétisés	305 000 EUR	par sinistre
Faute inexcuseable de l'employeur	1 000 000 € JR	par sinistre et par période d'assurance
Vol commis par les Préposés	15 300 EUR	par sinistre
Dommages aux Biens confiés		<b>EXCLUS</b>
Altérité à l'environnement	600 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance

La présence attestée valable pour la période d'assurance du 01/02/2022 au 31/01/2023, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présence attestée n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Fait à Paris, le jeudi 20 janvier 2022

Pour la Compagnie

Le Courrier par délégué

Page 2/2

HDI Global Security SE  
I: +49 511 5204 7509  
F: +49 511 5204 4909  
www.hdi-security.com

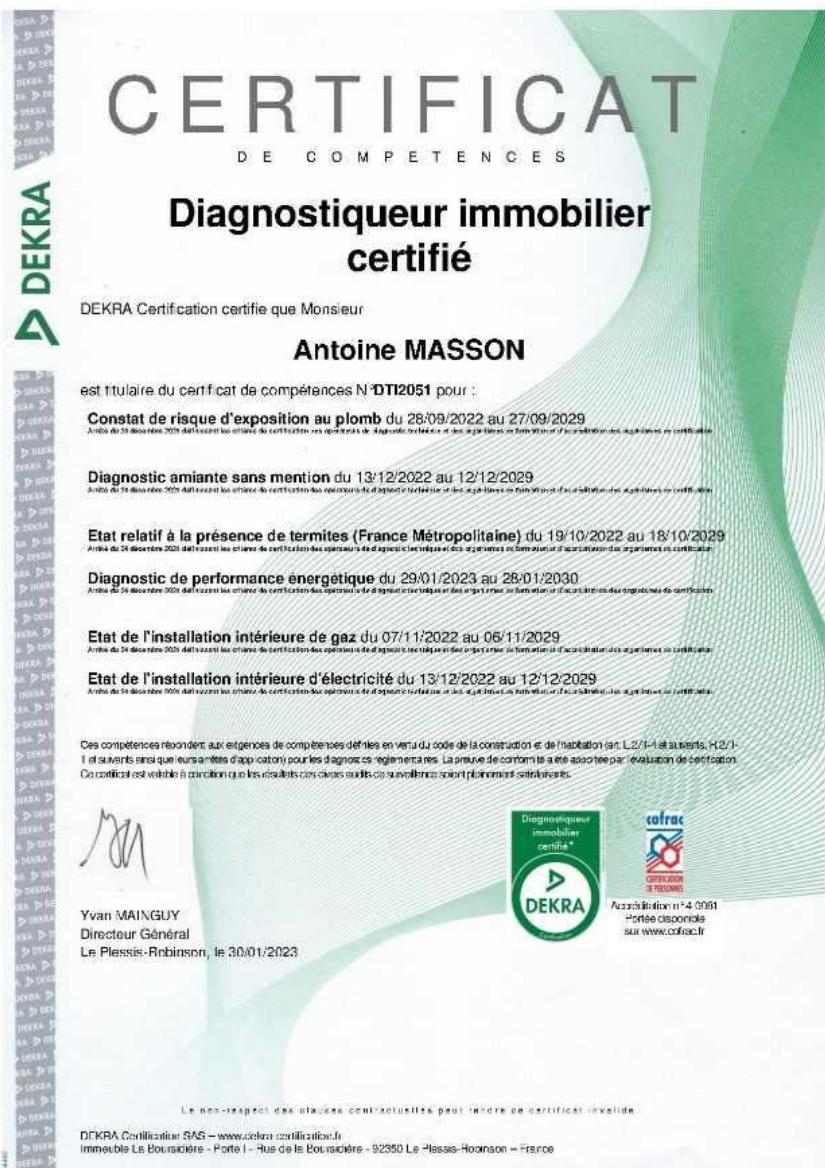
Insurance company licensed by  
Bundeskreditanstalt für  
Handels- und Wirtschaftsbanken  
Gesellschaft für Sicherheit  
53117 Bonn, Germany

Registered office: Radermarkstrasse 29,  
30555 Hannover, Germany  
Commercial Register Hannover, Germany  
Company Number HRB 211924  
Supervisory Board Ulrich Böhl/Chairman  
Executive Board Ralph Böttcher/Chairman, Andreas  
Börschen, Thomas Stöckl, Richard Taylor



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

**13/14**  
Rapport du :  
20/12/2023



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostic.fr](http://www.artwelldiagnostic.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostic.fr](mailto:contact@artwelldiagnostic.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B



## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 8532-20.12.23  
Date du repérage : 20/12/2023

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écaillles 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 omittre, par exemple, la partie extérieure de la porte palier). 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.

### Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ...Val-de-Marne  
Adresse : ..... 78 bis avenue Victor Hugo  
Commune : ..... 94600 CHOISY LE ROI  
Complément(s) : Etage 1; Porte Gauche

### Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :  
**ETUDE AJILEX**  
**15 rue Drouot 75009 PARIS - 9EME**  
Propriétaire :  
**NON COMMUNIQUE**

### Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux
			<i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :	<b>Le locataire</b>	Occupation du bien :	<b>Occupé</b>
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		Nombre total : 2	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	<b>Oui</b>	Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 2	

### Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **MASSON Antoine** Nº de certificat de certification : **DTI2051 le 28/09/2022**

Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC : **DEKRA Certification**

Organisme d'assurance professionnelle : **HD1 GLOBAL** Nº de contrat d'assurance, Date de validité : **01012582-14002/454, 31.01.2023**

### Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil : <b>FONDIS</b>	Nature du radionucléide : <b>Cadmium 109cd</b>
Modèle de l'appareil / Nº de série de l'appareil : <b>FEenX Smart / 2-0186</b>	Date du dernier chargement de la source : <b>15.01.2023</b> Activité à cette date et durée de vie de la source : <b>850 MBq</b>

### Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	55	9	38	0	4	4
%	100	16,4 %	69,2 %	0 %	7,3 %	7,3 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MASSON Antoine le 20/12/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

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



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS

SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

1/14

Rapport du :  
20/12/2023

## Sommaire

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	3
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	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
<b>3. Méthodologie employée</b>	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	5
<b>5. Résultats des mesures</b>	6
<b>6. Conclusion</b>	9
6.1 Classement des unités de diagnostic	9
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	10
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	10
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	11
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	12
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	12
<b>9. Annexes</b>	13
9.1 Notice d'Information	13
9.2 Illustrations	13
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	13

Nombre de pages de rapport : 14

## Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
 Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
 SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

2/14  
 Rapport du :  
 20/12/2023

**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 écaillles 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 oublier, par exemple, la partie extérieure de la porte pallière).

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	<b>FONDIS</b>		
Modèle de l'appareil	<b>FEEnX Smart</b>		
N° de série de l'appareil	<b>2-0186</b>		
Nature du radionucléide	<b>Cadmium 109cd</b>		
Date du dernier chargement de la source	<b>15.01.2023</b>	Activité à cette date et durée de vie :	<b>850 MBq</b>
Autorisation ASN (DGSNR)	<b>N° CODEP-PRS-2019-24550</b>	Date d'autorisation	<b>24.05.19</b>
	Date de fin de validité de l'autorisation <b>S.0</b>		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>Monsieur MASSON Antoine</b>		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>Monsieur MASSON Antoine</b>		

**Étalon : Fabricant : NIST; n°2573; Concentration : 1.04 mg/cm<sup>2</sup> ; Précision : +/- 0,06 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	20/12/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	86	20/12/2023	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.



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	<b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b>
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	<b>78 bis avenue Victor Hugo 94600 CHOISY LE ROI</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Appartement 2 pièces situé au 1er étage porte gauche.</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Etage 1; Porte Gauche, Lot numéro 4 Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 302</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>NON COMMUNIQUE Chez ETUDE AJILEX 15 rue Drouot 75009 PARIS - 9EME</b>
L'occupant est :	<b>Le locataire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>20/12/2023</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités  
**Entrée + Placard**  
**Séjour / Coin cuisine**

**Salle de bain / WC**  
**Chambre**

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/cm<sup>2</sup>.

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



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
 Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
 SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

4/14  
 Rapport du :  
 20/12/2023

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

**3.2 Stratégie de mesurage**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4. Présentation des résultats**

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

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

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

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

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



## Constat de risque d'exposition au plomb n° 8532-20.12.23

Pb CREP

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 + Placard	10	-	8 (80 %)	-	2 (20 %)	-
Séjour / Coin cuisine	17	3 (17,6 %)	12 (70,6 %)	-	-	2 (11,8 %)
Salle de bain / WC	14	4 (29 %)	8 (57 %)	-	2 (14 %)	-
Chambre	14	2 (14,3 %)	10 (71,4 %)	-	-	2 (14,3 %)
TOTAL	55	9 (16,4 %)	38 (69,2 %)	-	4 (7,3 %)	4 (7,3 %)

#### Entrée + Placard

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,7	0	0	
3					partie haute (> 1m)	0,4			
4	B	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,4	0	0	
5					partie haute (> 1m)	0,7			
6	C	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,6	0	0	
7					partie haute (> 1m)	0,5			
8					partie basse (< 1m)	0,6			
9	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,8	0	0	
10					mesure 1	0,4			
11					mesure 2	0,6			
12	Plafond	Plâtre	Peinture		mesure 1	0,4	0	0	
13					mesure 2	0,4			
14	A	Huissierie de porte	Bois	Peinture	mesure 1	6,4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
15	A	Intérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,4	0	0	
16					mesure 2	0,3			
17	A	Extérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	3,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
18	D	Porte de placard	Bois	Peinture	partie mobile huissierie	0,6	0	0	
19						0,8			

6/14

Rapport du :  
20/12/2023



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 8532-20.12.23

Pb CREP

### Séjour / Coin cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repérée : 2 soit 11,8 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
20	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,4	0	0	
21					partie haute (> 1m)	0,4			
22	B	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,5	0	0	
23					partie haute (> 1m)	0,6			
24	C	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,4	0	0	
25					partie haute (> 1m)	0,8			
26	D	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,5	0	0	
27					partie haute (> 1m)	0,4			
28		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6	0	0	
29					mesure 2	0,8			
30		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,5	0	0	
31					mesure 2	0,5			
32	A	Huisserie de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,4	0	0	
33					mesure 2	0,8			
34	A	Intérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,8	0	0	
35					mesure 2	0,4			
36	A	Extérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,5	0	0	
37					mesure 2	0,8			
-	D	Fenêtre et huisserie intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-	D	Fenêtre et huisserie extérieure	PVC		Non mesurée	-			
38	D	Allège de fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6	0	Degradé (Ecaillage)	3
39					mesure 2	0,4			
40	D	Volet	Métal	Peinture	partie basse	1,3	Degradé (Ecaillage)	3	
41	D	Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	8,9			
-	C	Crédence	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation	
42					mesure 1	0,8			
43	C	Coffrage(s) mur	BA13 / Bois	Toile de verre peinte	mesure 2	0,8	0		
44	D	Coffrage(s) mur	Bois	Peinture	mesure 1	0,3			
45					mesure 2	0,7	0		

### Salle de bain / WC

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repérée : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
46	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4	0	0	
47					partie haute (> 1m)	0,8			
-	A	Mur bas	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation	
48	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5			
49					partie haute (> 1m)	0,5	0	NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur bas	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-			



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

7/14

Rapport du :  
20/12/2023

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 8532-20.12.23

Pb CREP

50	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6			
51	C	Mur bas	Plâtre	Carrelage	partie haute (> 1m)	0,5			
-	C	Mur bas	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-			
52	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7			
53	D	Mur bas	Plâtre	Carrelage	partie haute (> 1m)	0,5			
-	D	Mur bas	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-			
54		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7			
55					mesure 2	0,5			
56	A	Huissier de porte	Bois	Peinture	mesure 1	3,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
57	A	Intérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	2,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
58	A	Extérieur de porte	-	Peinture	mesure 1	0,5			
59					mesure 2	0,5			
60	B	Coffrage(s) mur	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3			
61					mesure 2	0,5			
62	A	Coffrage(s) plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7			
63					mesure 2	0,6			

### Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 14,3 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
64	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,8		0	
65					partie haute (> 1m)	0,4			
66	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,3		0	
67					partie haute (> 1m)	0,3			
68	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
69					partie haute (> 1m)	0,4			
70	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
71					partie haute (> 1m)	0,6			
72		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
73					mesure 2	0,7			
74		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
75					mesure 2	0,8			
76	A	Huissier de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	
77					mesure 2	0,4			
78	A	Intérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,8		0	
79					mesure 2	0,4			
80	A	Extérieur de porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
81					mesure 2	0,6			
-	C	Fenêtre et huissier intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre et huissier extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
82	C	Allège de fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,8		0	
83					mesure 2	0,7			
84	C	Volet	Métal	Peinture	partie basse	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	

8/14

Rapport du :  
20/12/2023



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 8532-20.12.23

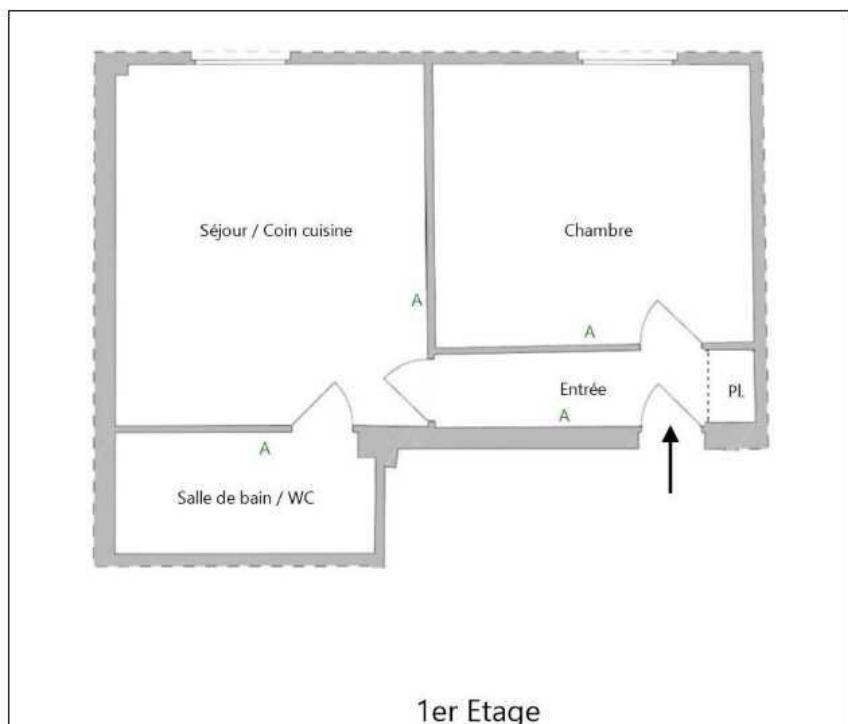
Pb CREP

85	C	Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	5,8	Dégradé (Ecaillage)	3	
----	---	---------------------	-------	----------	----------	-----	---------------------	---	--

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



### 6. Conclusion

#### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	55	9	38	0	4	4
%	100	16,4 %	69,2 %	0 %	7,3 %	7,3 %



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
 Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
 SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

9/14  
 Rapport du :  
 20/12/2023

**6.2 Recommandations au propriétaire**

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration superficielle en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

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

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

**6.3 Commentaires**

**Constatations diverses :**  
Néant

**Validité du constat :**

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 19/12/2024).

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

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**  
Maître GARDEY

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

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

**Situations de risque de saturnisme infantile**

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

**Situations de dégradation de bâti**

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



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 8532-20.12.23

Pb CREP

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à Paris, le 20/12/2023

Par : MASSON Antoine



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

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

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

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

Article L1334-9 :

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



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostic.fr](http://www.artwelldiagnostic.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostic.fr](mailto:contact@artwelldiagnostic.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

11/14  
Rapport du :  
20/12/2023

**8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb****8.1 Textes de référence****Code de la santé publique :**

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

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

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

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

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

**8.2 Ressources documentaires****Documents techniques :**

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

**Sites Internet :**

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

**9. Annexes****9.1 Notice d'Information**

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

***Deux documents vous informent :***

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

***Les effets du plomb sur la santé***

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

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

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

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

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

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

***Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :***

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

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

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

***Si vous êtes enceinte :***

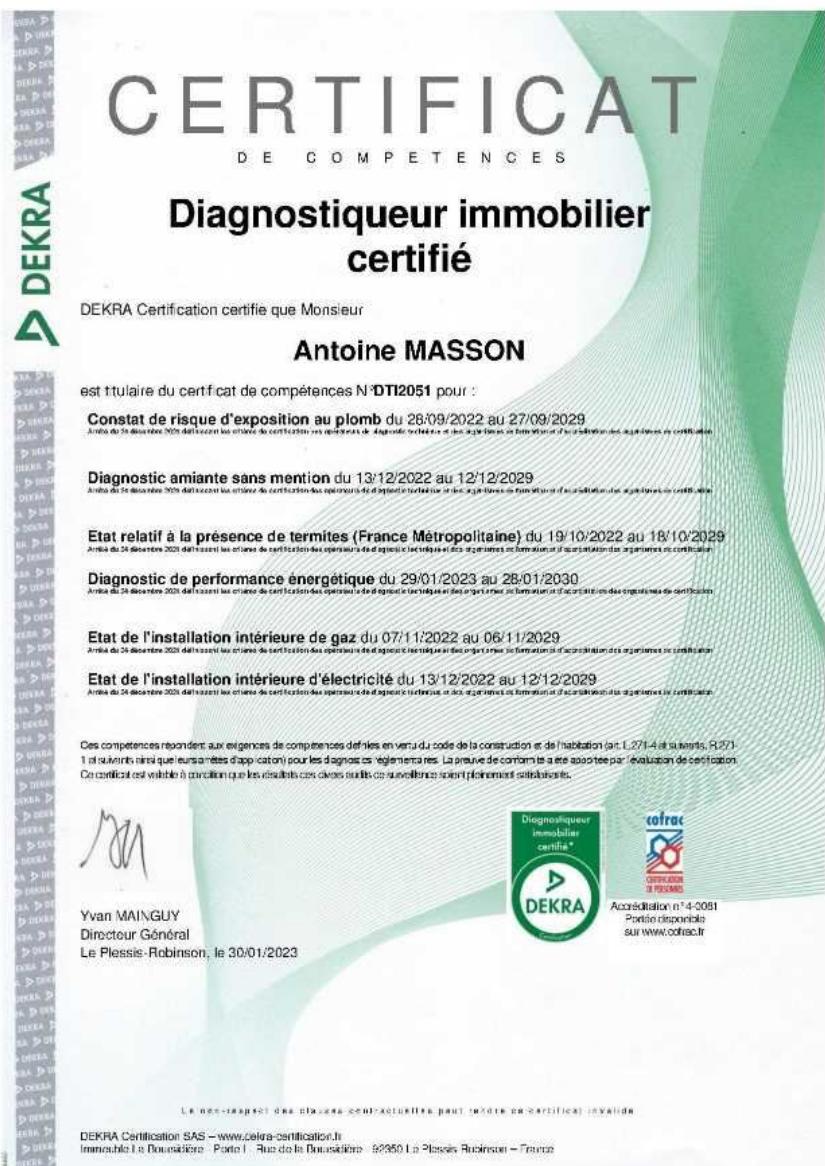
- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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

**9.2 Illustrations****9.3 Analyses chimiques du laboratoire**

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.





Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostic.fr](http://www.artwelldiagnostic.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostic.fr](mailto:contact@artwelldiagnostic.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B



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

Numéro de dossier : 8532-20.12.23  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
Date du repérage : 20/12/2023  
Date de fin de validité : 6 mois  
Durée du repérage : 01 h 30

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .....  
Adresse : .....  
Commune : .....  
Référence cadastrale : .....  
  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Complément(s) : .....  
Numéro de lot(s) : .....  
Lot(s) rattaché(s) : .....  
  
Occupation du bien : .....  
Périmètre de repérage : .....  
  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : .....  
  
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

**Val-de-Marne**  
**78 bis avenue Victor Hugo**  
**94600 CHOISY LE ROI**  
**Section cadastrale AN, Parcellle(s) n° 302**

**Etage 1; Porte Gauche**  
**Lot numéro 4**  
 **Cave**,  **Garage**,  **Terrain**,  **Autre**

**Occupé**  
**Appartement 2 pièces situé au 1er étage porte gauche.**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : .....  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

**NON COMMUNIQUE**  
**Chez ETUDE AJILEX**  
**15 rue Drouot 75009 PARIS - 9EME**

**Autre**  
**ETUDE AJILEX**  
**15 rue Drouot**  
**75009 PARIS - 9EME**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : .....  
Raison sociale et nom de l'entreprise : .....  
Adresse : .....  
  
Numéro SIRET : .....  
Désignation de la compagnie d'assurance : .....  
Numéro de police et date de validité : .....  
  
Certification de compétence **DTI2051** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **19/10/2022**

**MASSON Antoine**  
**ARTWELL DIAGNOSTICS**  
**15 rue Saint Amand**  
**75015 Paris**  
**45225397400029**  
**HDI GLOBAL SE**  
**01012582-14002/454 /**  
**31.01.2023**



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

**1/7**  
Rapport du :  
20/12/2023

## Etat relatif à la présence de termites n° 8532-20.12.23



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

Liste des pièces visitées :  
**Entrée + Placard**  
**Séjour / Coin cuisine**

**Salle de bain / WC**  
**Chambre**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée + Placard	Sol - Revêtement PVC collé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Plâtre et Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huissarie de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Intérieur de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Extérieur de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte de placard - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet et Revêtement PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - Plâtre et Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huissarie de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Intérieur de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Extérieur de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre et huissarie - D - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour / Coin cuisine	Allège de fenêtre - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps fenêtre - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Crédence - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) mur - C - BA13 / Bois et Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Coffrage(s) mur - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur bas - A - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur bas - B - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur bas - C - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur bas - D - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huissarie de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Intérieur de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Extérieur de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre et huissarie - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège de fenêtre - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps fenêtre - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet et Revêtement PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huissarie de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Intérieur de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Extérieur de porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre et huissarie - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège de fenêtre - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps fenêtre - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

2/7

Rapport du :  
20/12/2023



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

## Etat relatif à la présence de termites n° 8532-20.12.23



- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
- (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
- (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

### E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et hétérothermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

#### Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

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

#### Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Général	Doublages des murs et plafonds, plinthes, coffrages	Faces cachées inaccessibles
	Sol : Parquet / Parquet flottant / Revêtements collés	Sous-faces inaccessibles

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

3/7

Rapport du :  
20/12/2023



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS

SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

## Etat relatif à la présence de termites n° 8532-20.12.23



### H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

#### Moyens d'investigation :

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

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

##### Néant

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

##### Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

##### Maitre GARDEY

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

##### Néant

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

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

### I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

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

*Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

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

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

Visite effectuée le 20/12/2023  
Fait à Paris, le 20/12/2023

Par : MASSON Antoine

4/7

Rapport du :  
20/12/2023



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

## Etat relatif à la présence de termites n° 8532-20.12.23



### Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Tour Opus 12 – Défense 9  
77 Esplanade du Général de Gaulle  
92914 Paris 19<sup>e</sup> A DIH-NSE CHURX  
T +33 (0) 1 44 56 60 00  
F +33 (0) 1 44 56 60 66



#### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE

Nous soussignés HDI Global SE, Tour Opus 12 - La Défense 9 - 77 Esplanade du Général de Gaulle - 92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX, agissant au nom et pour le compte de HDI GLOBAL SE-CIAL YSC, Société européenne au capital de 321.600.000 EUR dont le siège est à Röderbruchstraße 26, 30655 Hanovre - Allemagne - Registre de commerce de Hanovre sous le numéro HR2 211921, entreprise soumise au contrôle de Rundesamt für Finanzdienstleistungswirtschaft (RaFin), Grauhaindorfer Str. 108, 53117 Bonn, opérant en France en vertu de la libre Prestation de Services, attestons que la société suivante :

SOCIÉTÉ ARTWELL DIAGNOSTICS  
Représentée par Monsieur Antoine MASSON  
96 rue Charbon Lapache  
75016 PARIS

est titulaire auprès de notre Compagnie, du contrat n° D1012582-14002/454, ayant pour objet de garantir cette société contre les conséquences préjudiciables de sa responsabilité civile et résultant de dommages causés aux tiers dans l'exercice de ses activités de :

- L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1331-5 à L. 1331-8 du Code de la santé publique.
- La réalisation du « diagnostic du risque d'irradiation par le plomb des peintures », prévu par l'article L. 1334-1 du Code de la santé publique.
- L'établissement de « l'état relatif à la présence de termites » prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 133-1 et R. 133-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique. À l'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITÉ D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTÉ.
- La réalisation du diagnostic de « diagnostic amiante fiable » concernant en l'établissement de l'ascension de présence ou d'absence de fibres, cablage usagé et/ou phénomènes et/ou cas échéant, de la présence ou de l'absence d'amiante, prévue par les articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique. La recherche de la présence d'amiante prévue à l'article L. 1334-12-1 du Code de la santé publique et le cas échéant, la réalisation du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante prévu par ce même texte À L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITÉ D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTÉ.
- L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu à l'article L. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux À L'EXCLUSION D'TOUVE ACTIVITÉ D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTÉ.
- Le diagnostic Amiante avant travaux ou démolition À L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITÉ D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTÉ.
- L'établissement de « l'état de l'installaison intérieure de gaz » prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.
- La réalisation du « Diagnostic Performance Energétique » prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état de l'installation incinéreuse d'électrocé » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état des risques naturels, miniers et technologiques et » prévu à l'article L. 125-5, I du Code de l'environnement.
- La réalisation d'une « synthèse d'étude thermique » conformément à l'arrêté du 24 mai 2006.
- L'établissement du document à fissure du contrôle des installations d'assainissement non collectif prévu par l'article L. 1331-11-1 du Code de la santé publique.
- L'établissement du « certificat de la loi Carrez » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997.
- Établissement d'un « état parasitaire » (insecte xylophage et champignon lignivore).
- La réalisation de « l'état de lieux » en application de l'article 3 alinéa 2 de la loi 6 juillet 1989.

Le mesurage, réalisé dans le cadre de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, avant la mise en location du bien, de la surface habitable telle que définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Les garanties s'exercent à concurrence des montants d'après :

Page 1/2

HDI Global Specialty SE  
T +49 511 5004 7909  
F +49 511 5004 4909  
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by  
Bundeskreditanstalt für  
Finanzdienstleistungsauftritt  
Gesundheits-Str. 108  
53117 Bonn, Germany

Registered office Röderbruchstraße 25  
30655 Hanover, Germany  
Commercial Register Hanover, Germany  
Company Number HR2 211924  
Supervisory Board Ulrich Wallenberger  
Executive Board Rainer Esterer/Chairman, Andreas  
Bierschon, Thomas Stock, Richard Taylor



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

5/7  
Rapport du :  
20/12/2023

## Etat relatif à la présence de termites n° 8532-20.12.23



RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE		MONTANT DES GARANTIES	
Erreurs professionnelles		750 000 €	par sinistre et 750 000 € par période d'assurance
<i>Dont</i>			
Dommages résultants d'infections informatiques		75 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
Dommages aux documents confiés		100 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
RESPONSABILITÉ CIVILE EXPLOITATION			
Tous Dommages Confondus (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)		6 100 000 EUR	par sinistre
<i>Dont</i>			
Dommages matériels et immatériels consécutifs		500 000 EUR	par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs		305 000 EUR	par sinistre
Faute inexcusable de l'employeur		1 000 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
Vol commis par les Propriétaires		15 300 EUR	par sinistre
Dommages aux Biens confiés		<b>EXCLUS</b>	
Atteinte à l'environnement		600 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance

La présente attestation valable pour la période d'assurance du 01/02/2022 au 31/01/2023, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait enjamber l'Assureur en dehors des termes et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Fait à Paris, le jeudi 20 janvier 2022.

Pour la Compagnie

Le Courrier par délégation

Page 2/2

HDI Global Specialty SE  
D-49111 Hannover 3300  
F +49 511 5801 4209  
[www.hdi-specialty.com](http://www.hdi-specialty.com)

Insurance company licensed by  
Bundeskreditanstalt für  
Finanzdienstleistungsaufbau  
Gesamtnummer: 50-108-  
50117 Essen Germany

Registered office: Redenbacherstrasse 26,  
30151 Hannover, Germany  
Commercial Register: Hannover, Germany  
Company No.: HRB 21924  
Supervisory Board: Ulrich Wall, Dietmar  
Pfeiffer, Rainer Röder, Chairman, Andreas  
Benschenk, Thomas Stöck, Richard Taylor



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

6/7  
Rapport du :  
20/12/2023



# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Antoine MASSON**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2051 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb** du 28/09/2022 au 27/09/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des compétences de diagnostic et d'évaluation des risques liés au plomb

**Diagnostic amiante sans mention** du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des compétences de diagnostic et d'évaluation des risques liés à l'amiante

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)** du 19/10/2022 au 18/10/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des compétences de diagnostic et d'évaluation des risques liés aux termites

**Diagnostic de performance énergétique** du 29/01/2023 au 28/01/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des compétences de diagnostic et d'évaluation des risques liés au diagnostic de performance énergétique

**Etat de l'installation intérieure de gaz** du 07/11/2022 au 06/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des compétences de diagnostic et d'évaluation des risques liés à l'installation de gaz

**Etat de l'installation intérieure d'électricité** du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des compétences de diagnostic et d'évaluation des risques liés à l'installation d'électricité

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

Yvan MAINGUY  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 30/01/2023



Accréditation n°4-0051  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

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

DEKRA Certification SAS - [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92950 Le Plessis-Robinson - France



Tel : 01 42 24 65 50 Site : [www.artwelldiagnostics.fr](http://www.artwelldiagnostics.fr) E-mail : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS  
SARL au capital de 7500 euros - RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

7/7  
Rapport du :  
20/12/2023