

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	<b>Appartement</b>	Adresse :	<b>215 rue de la Malcense 59200 TOURCOING</b>
Nombre de Pièces :		Propriété de :	<b>6133 215 Rue de la Malcense 59200 TOURCOING</b>
Etage :	<b>RDC</b>	Mission effectuée le :	<b>06/09/2023</b>
Numéro de lot :	<b>2</b>	Date de l'ordre de mission :	<b>12/09/2023</b>
Référence Cadastre :	<b>Section CR n°1230</b>	N° Dossier :	<b>6133 6133 06.09.23 C</b>

**Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :**

**Total : 54,66 m<sup>2</sup>**

**(Cinquante-quatre mètres carrés soixante-six)**

**Commentaires : Néant**

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	1er	2,11 m <sup>2</sup>	
WC	1er	2,23 m <sup>2</sup>	
Séjour/Cuisine	1er	30,01 m <sup>2</sup>	
Escalier	1er	0,00 m <sup>2</sup>	Non mesuré
Palier	2ème	1,09 m <sup>2</sup>	
Chambre n°1	2ème	7,06 m <sup>2</sup>	
Salle de Bains	2ème	3,40 m <sup>2</sup>	
Chambre n°2	2ème	8,76 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>		<b>54,66 m<sup>2</sup></b>	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface
Dégagement	RDC	15,16 m <sup>2</sup>
Garage	RDC	29,47 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>44,63 m<sup>2</sup></b>

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par AXIMO Diagnostics qu'à titre indicatif.

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**



**AXIMO DIAGNOSTICS**  
237, rue Nationale 59800 Lille  
RCS Lille 491 206 751

**Le Technicien :**  
victor DESBUISSON

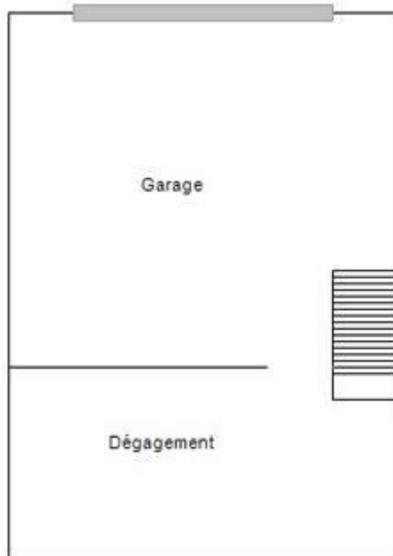
à LILLE, le 12/09/2023

**Nom du responsable :**  
DESBUISSON Jacques

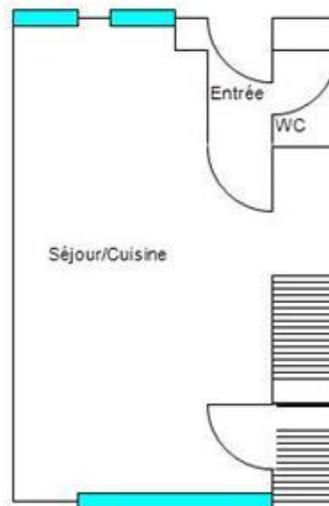
## DOCUMENTS ANNEXES

### Croquis

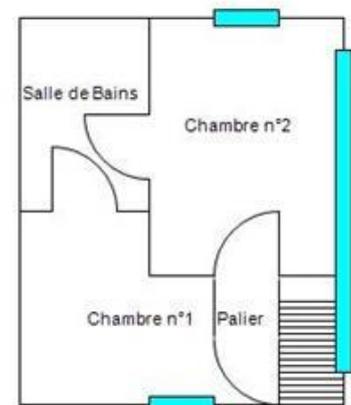
RDC



1er



2ème



## 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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

### A INFORMATIONS GENERALES

#### A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : <b>Appartement</b>	Escalier :
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>	Bâtiment :
Nombre de Locaux :	Porte :
Etage : <b>RDC</b>	Propriété de: <b>6133</b>
Numéro de Lot : <b>2</b>	<b>215 Rue de la Malcense</b>
Référence Cadastre : <b>Section CR n°1230</b>	<b>59200 TOURCOING</b>
Date du Permis de Construire : <b>1930</b>	
Adresse : <b>215 rue de la Malcense</b>	
<b>59200 TOURCOING</b>	

#### A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : <b>CRÉDIT LOGEMENT</b>	Documents fournis : <b>Néant</b>
Adresse : <b>50 Boulevard Sébastopol</b>	
<b>75000 PARIS</b>	Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>
Qualité : <b>Banque</b>	

#### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

<b>Rapport N° : 6133 6133 06.09.23 A</b>	Date d'émission du rapport : <b>12/09/2023</b>
<b>Le repérage a été réalisé le : 06/09/2023</b>	Accompagnateur : <b>Aucun</b>
Par : <b>DESBUISSON victor</b>	Laboratoire d'Analyses : <b>ITGA</b>
N° certificat de qualification : <b>CPDI2557</b>	Adresse laboratoire : <b>Parc Edonia -Bâtiment R rue de la Terre Adélie 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX</b>
Date d'obtention : <b>19/12/2022</b>	Numéro d'accréditation : <b>1-0913</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>I.CERT</b>	Organisme d'assurance professionnelle : <b>SATEC</b>
Date de commande : <b>12/09/2023</b>	Adresse assurance :
	N° de contrat d'assurance : <b>6794707604</b>
	Date de validité : <b>31/08/2023</b>

### B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise	<b>Date d'établissement du rapport :</b>
	<b>Fait à LILLE le 12/09/2023</b>
	<b>Cabinet : AXIMO Diagnostics</b>
	<b>Nom du responsable : DESBUISSON Jacques</b>
	<b>Nom du diagnostiqueur : DESBUISSON victor</b>

*Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.*

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

6133 6133 06.09.23 A

1/10

AXIMO Diagnostics  
237, rue Nationale - 59800 Lille

Sarl au capital de 12 000 €  
RCS Lille 491 206 751 00019

Téléphone 03 20 40 01 40  
Télécopie 03 20 99 06 32  
Mobile 06 32 92 03 02

TVA FR 484 912 067 51  
Responsabilité Professionnelle Axa  
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

**C SOMMAIRE**

<b>INFORMATIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S) .....</b>	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....	4
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>5</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>	<b>5</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>5</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	7
COMMENTAIRES .....	7
<b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>	<b>7</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS.....</b>	<b>8</b>
<b>ATTESTATION(S) .....</b>	<b>9</b>

**D CONCLUSION(S)**

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante**

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

## E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

### Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

### Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ( Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 06/09/2023

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

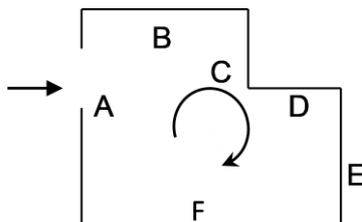
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	1er	OUI	
2	WC	1er	OUI	
3	Séjour/Cuisine	1er	OUI	
4	Escalier	1er	OUI	
5	Palier	2ème	OUI	
6	Chambre n°1	2ème	OUI	
7	Salle de Bains	2ème	OUI	
8	Chambre n°2	2ème	OUI	
9	Dégagement	RDC	OUI	
10	Garage	RDC	OUI	

6133 6133 06.09.23 A

5/10

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	1er	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Béton
2	WC	1er	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Béton
3	Séjour/Cuisine	1er	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Béton
4	Escalier	1er	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Bois
5	Palier	2ème	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Parquet stratifié
6	Chambre n°1	2ème	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Parquet stratifié
7	Salle de Bains	2ème	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
8	Chambre n°2	2ème	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Parquet stratifié
9	Dégagement	RDC	Mur	A	Briques
			Mur	B	Briques
			Mur	C	Briques
			Mur	D	Briques
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Terre cuite
10	Garage	RDC	Mur	A	Briques
			Mur	B	Briques
			Mur	C	Briques
			Mur	D	Briques
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Terre cuite

Amiante

6133 6133 06.09.23 A

6/10

## LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

## LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

## LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

## RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

### LEGENDE

<b>Présence</b>	<b>A</b> : Amiante	<b>N</b> : Non Amianté	<b>a?</b> : Probabilité de présence d'Amiante	
<b>Etat de dégradation des Matériaux</b>	<b>F, C, FP</b>	<b>BE</b> : Bon état	<b>DL</b> : Dégradations locales	<b>ME</b> : Mauvais état
	<b>Autres matériaux</b>	<b>MND</b> : Matériau(x) non dégradé(s)		<b>MD</b> : Matériau(x) dégradé(s)
<b>Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>1</b>	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	<b>2</b>	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	<b>3</b>	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
<b>Recommandations des autres matériaux et produits.</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>EP</b>	Evaluation périodique		
	<b>AC1</b>	Action corrective de premier niveau		
	<b>AC2</b>	Action corrective de second niveau		

### COMMENTAIRES

Néant

## I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

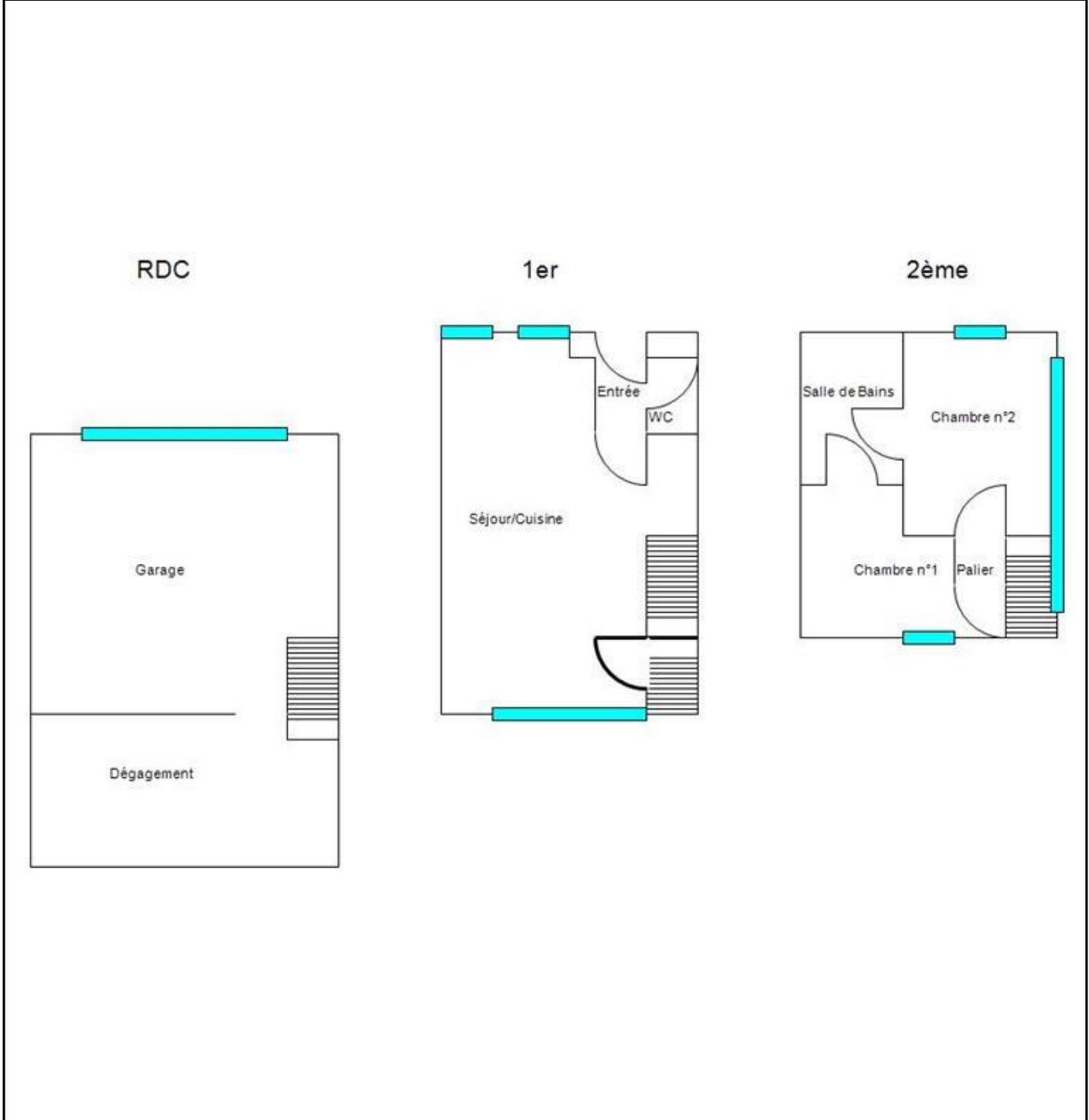
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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)

## ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	
N° dossier :	6133 6133 06.09.23			215 rue de la Malcense 59200 TOURCOING	
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis



6133 6133 06.09.23 A

8/10

## ATTESTATION(S)



### ATTESTATION D'ASSURANCE

**Responsabilité Civile Professionnelle**  
**Pour les Diagnostiqueurs immobiliers en application de l'article R 271-2 et suivants du code de la construction et de l'Habitation**  
Nous soussignés, **AXA France IARD, 313 terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre cedex**, attestons, que **Le Cabinet AXIMO DIAGNOSTICS, 237 Rue Nationale - 59800 LILLE** a souscrit pour son compte le contrat N°6794707604 de **300 000€ par sinistre et de 500 000€** par année d'assurance et **par cabinet** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités ci-dessous:

- > Repérage amiante avant transaction, avant travaux, après travaux
- > Dossier Technique Amiante (Art R1334-25 du Code de la Santé Publique)
- > Repérage amiante avant démolition (Art R1334-27 du Code de la Santé Publique)
- > Constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb par les peintures (DRIPP) (Art. L1334-5 à L1334-8-1, Art. R 1334-1 du Code de la Santé Publique)
- > Mesurage et loi Carrez (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009)
- > Etat des risques naturels et technologiques (Art L125-5 et R 125-26 du code de l'environnement)
- > Diagnostic et Audit de Performance Energétique (Art. L134-1, Art. R134-1 à R134-5 du Code de l'environnement et décret n°2008-461 du 15 mai 2008)
- > Etat de l'installation intérieure d'électricité (Art. L134-7, Art. R134-10 à R134-14 du Code de la Construction et de l'Habitation)
- > Etat de l'installation intérieure de gaz (Art. L 134-6, Art. R134-6 à R134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation)
- > Diagnostic d'Accessibilité handicaps
- > Expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés ou des assureurs
- > Etat du bâtiment relatif à la présence de termites (Art. L133-6 et R133-1, R133-7 et R133-8 du Code de la construction et de l'habitation) et états parasitaires (champignons lignivores, insectes xylophages et parasites du bois)
- > Diagnostic Technique Immobilier et logement décent (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite Loi SRU)
- > Diagnostic radon
- > Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- > Evaluation en valeur de marché
- > Légionellose
- > Sécurité piscine de particulier
- > Etat des lieux locatif
- > Diagnostic et contrôle des assainissements individuel et collectif
- > Millèmes de copropriété, et modificatifs d'état descriptif de division.
- > Conseil en économie d'énergie
- > Infiltrométrie
- > Pose de détecteurs de fumée exclusivement sur bâtiments existants hors construction neuve.
- > Vérification de la conformité de la réglementation thermique RT 2012 pour réaliser le diagnostic de performance énergétique dans le cas d'une maison individuelle ou accolée.
- > Evaluation en déperdition thermique par thermographie infrarouge et infiltrométrie

Est acquise également au titre de toutes les activités la couverture de la Responsabilité Civile Exploitation à concurrence de 9.000.000 € par sinistre, par année et par société pour tous dommages confondus dont 1.200.000 € par **année** pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.

Les garanties sont acquises à l'Assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toutes les qualifications nécessaires à l'exécution de ses activités.

Cette attestation est établie pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'assureur en dehors des termes et limites précisées dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/09/2022 au 31/08/2023.

La présente attestation qui ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère est valable, sous réserve du paiement de la prime jusqu'à la fin de l'année d'assurance en cours et, en tout état de cause, jusqu'à la date de suspension ou de résiliation éventuelle du contrat pendant ladite année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à Lille, le 12 Août 2022  
4, place du 8 mai 1945  
CS 90166  
92532 LEVA LOIS PERRET CEDEX EDEX - TEL : 01 42 80 15 03 - FAX : 01 42 80 59 32  
Tél. : 01 42 80 15 03 - Fax : 01 42 80 59 32  
SAS au capital de 36 344 931,66 € - N° Orias 07000665 nce Assurance - RCS Nanterre 784 395  
RCS Nanterre 784 395 725  
TVA Intracommunautaire : SATEC FR 70 784 395 725  
GROUPE SATEC - Immeuble Le Hub - 4 place du 8 mai 1945 - CS 90166  
SAS de Courtage d'Assurances au capital de 36 344 931,66 € indirectement  
Registre des Intermédiaires d'Assurance  
Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution  
En cas de réclamation, vous pouvez contacter votre interlocuteur habituel ou directement le service client à : [reclamations@groupe-satec.com](mailto:reclamations@groupe-satec.com)  
TVA Intracommunautaire : SATEC FR 70784395725  
[orias.fr/](http://orias.fr/)  
92459, 75436 Paris Cedex 09.

6133 6133 06.09.23 A

9/10

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



### Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 2557 Version 009

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur DESBUISSON Victor**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 27/12/2018 - Date d'expiration : 26/12/2023
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 28/06/2023 - Date d'expiration : 27/06/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>  
Valide à partir du 28/06/2023.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de sondages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 3 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de sondage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de sondage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 20 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 juillet 2003 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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

**cofrac**  
ACCREDITATION  
N° 4-0552  
PORTÉE  
CERTIFICATION DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev18

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2359E3030683C  
établi le : 12/09/2023  
valable jusqu'au : 11/09/2033

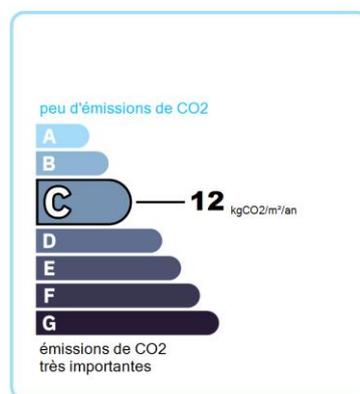
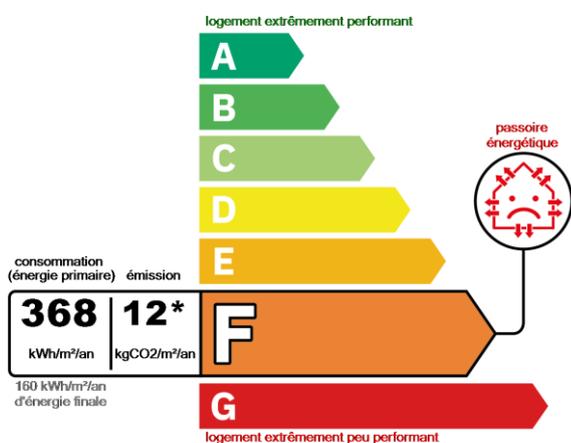
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : 215 rue de la Malcense, 59200 TOURCOING / étage: RDC - N° lot: 2  
type de bien : Appartement  
année de construction : 1930  
surface habitable : 54,66 m<sup>2</sup>  
propriétaire : 6133  
adresse : 215 Rue de la Malcense, 59200 TOURCOING

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 656 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3398 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 251 € et 1 693 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

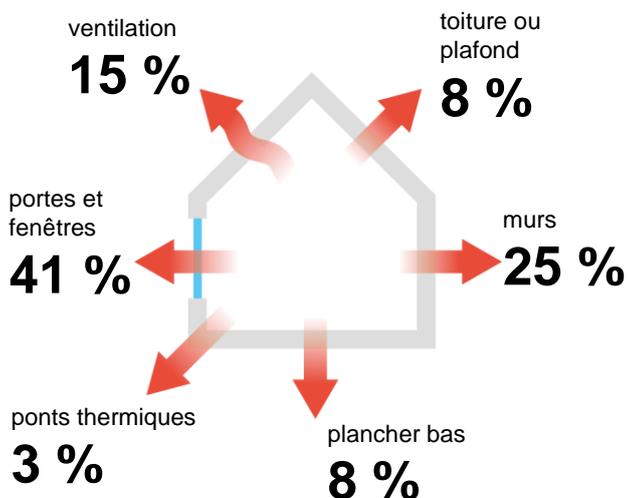
### Informations diagnostiqueur

**AXIMO Diagnostics**  
237, rue Nationale  
59800 LILLE  
diagnostiqueur :  
victor DESBUISSON

tel : 03.20.40.01.40  
email : [aximo.diags@gmail.com](mailto:aximo.diags@gmail.com)  
n° de certification : CPDI2557  
organisme de certification : I.CERT

AXIMO DIAGNOSTICS  
237, rue Nationale 59800 Lille  
RCB Libr. 451 202 781

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

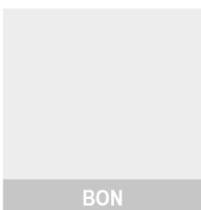
### Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT



MOYEN



BON

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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	14246 (6194 éf)	Entre 885€ et 1 197€	69%
eau chaude sanitaire	électrique	4894 (2128 éf)	Entre 304€ et 412€	25%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	238 (103 éf)	Entre 14€ et 20€	2%
auxiliaires	électrique	760 (330 éf)	Entre 48€ et 64€	4%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>20 137 kWh</b> (8 755 kWh é.f.)	Entre 1 251€ et 1 693€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 100,74l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -24,6% sur votre facture **soit -256 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

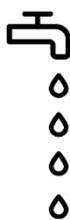
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

**astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



## Consommation recommandée → 100,74l /jour d'eau chaude à 40°C

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

41l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -26% sur votre facture **soit -92 € par an**

**astuces**

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur Nord-Ouest Inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur Nord-Est Inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Sud-Ouest Ossature bois sans remplissage donnant sur Extérieur, isolé	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé	<b>bonne</b>
 toiture / plafond	Plafond 1 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	<b>insuffisante</b>
 portes et fenêtres	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois - double vitrage horizontal (e = 16 mm) Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique NFC Electrique installation en 2008, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2008, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Radiateur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

## Les travaux essentiels montant estimé : 4749 à 9342 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m <sup>2</sup> k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m <sup>2</sup> k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m <sup>2</sup> K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m <sup>2</sup> K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m <sup>2</sup> K/W
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m <sup>2</sup> K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m <sup>2</sup> K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m <sup>2</sup> K/W
 toiture et combles	Isolation des toitures avec une pente <60° : L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à 4 m <sup>2</sup> .k/W. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare -vapeur, lacerer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.	R = 4m <sup>2</sup> .k/W
 plancher bas	Isolation des planchers bas : Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert. Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher. Il ne faut pas mettre de revêtements étanches, ils induisent des remontées d'humidité dans les murs. Opter pour des	R = 3 m <sup>2</sup> .K/W



ventilation

chapes perméables à la vapeur d'eau et/ou avec un drainage perméable.

Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B

2

**Les travaux à envisager** montant estimé : 8000 à 25000 €

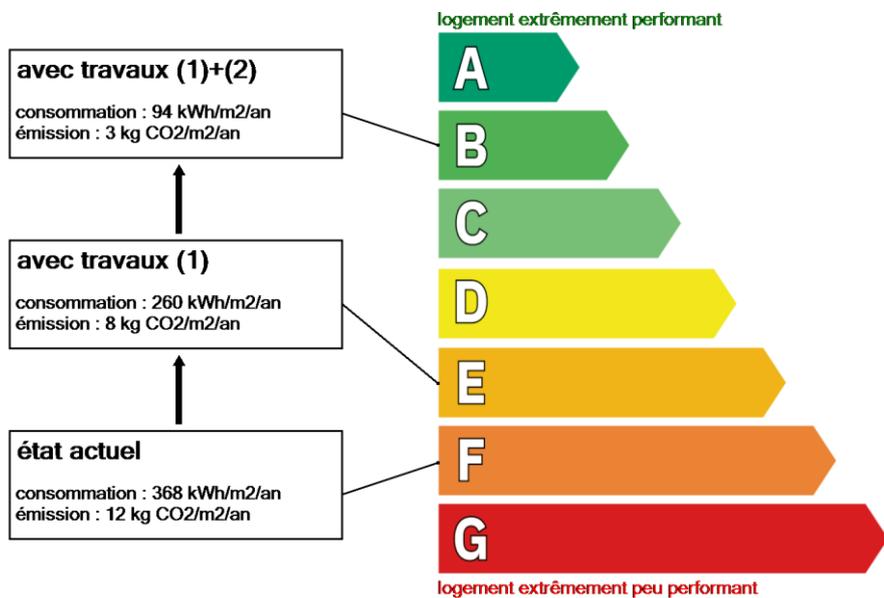
lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air	
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

**Commentaire:**

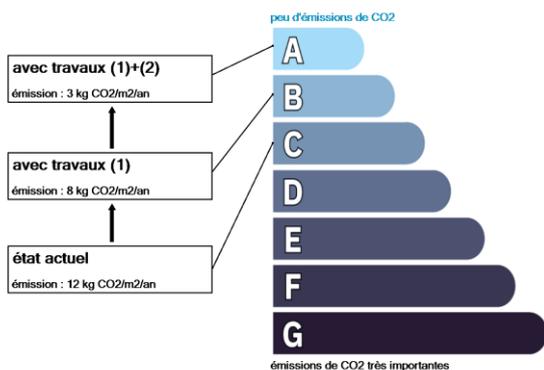
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

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

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

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.CERT

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2359E3030683C**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **Section CR n°1231-**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **06/09/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Valeurs utilisées par défauts en l'absence de justificatifs

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

sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

"Il est possible que des écarts soient constatés entre les consommations réelles et celles du présent diagnostic (estimées) en

raison de :

- La variation des tarifs des énergies et abonnements
- Les variations climatiques d'une année à l'autre
- Les habitudes de vie et de chauffage des occupants et des avoisinants

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		59 - Nord
	Altitude	donnée en ligne	39
	Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	valeur estimée	1930
	Surface habitable du logement	observée ou mesurée	54,66
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	2
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,7

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	observée ou mesurée	9,22 m²
	Mur Nord-Est	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	valeur par défaut	1930
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	valeur par défaut	Légère

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)		valeur par défaut	2,5 W/m²K
Surface		observée ou mesurée	6,02 m²
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
<b>Mur 1 Sud-Ouest</b>			
Année isolation		valeur par défaut	1930
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie		valeur par défaut	Légère
Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Surface		observée ou mesurée	0,56 m²
Matériau mur		observée ou mesurée	Cloison de plâtre
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
Année isolation		valeur par défaut	1930
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent		observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Surface		observée ou mesurée	7,71 m²
Matériau mur		observée ou mesurée	Ossature bois sans remplissage
Epaisseur mur		observée ou mesurée	13 cm
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
Année isolation		valeur par défaut	1930
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)		valeur par défaut	2,5 W/m²K
Surface		observée ou mesurée	27,2 m²
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
<b>Mur Nord-Ouest</b>			
Année isolation		valeur par défaut	1930
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie		valeur par défaut	Légère
Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Surface		observée ou mesurée	32,56 m²
Type		observée ou mesurée	Combles aménagés sous rampants
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
Année isolation		valeur par défaut	1930
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Surface		observée ou mesurée	34,35 m²
Type de plancher bas		observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 1	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	25 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	34,35 m <sup>2</sup>
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,24 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	45 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,89 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	35 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 3	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,89 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	35 °
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	6,85 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	45 °
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	10,73 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale (25° $\leq$ Inclinaison < 75°)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Extérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible
Type volets	 observée ou mesurée	Sans

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 6	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	6,41 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>
Porte 2	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>
Linéaire Plancher 1 Mur Nord-Est	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur Nord-Est : ITI
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Sud-Ouest	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,2 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 1 Sud-Ouest : ITI
Linéaire Plancher 1 Mur Nord-Ouest	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0,86 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur Nord-Ouest : ITI
Linéaire Fenêtre 1 Mur Nord-Est	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,31 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,48 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur Nord-Est</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,78 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	<b>Linéaire Fenêtre 4 Mur 1 Sud- Ouest</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée
Type isolation		 observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique		 observée ou mesurée	7,48 m
Largeur du dormant menuiserie Lp		 observée ou mesurée	5 cm
Retour isolation autour menuiserie		 observée ou mesurée	Non
Position menuiseries		 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Porte 1 Mur Nord-Est</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Porte 2 Mur sur S/S</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITR
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements	Radiateur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC
		Surface chauffée	 observée ou mesurée	54,66 m <sup>2</sup>
		Année d'installation	 observée ou mesurée	2008
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
		Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC
		Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	54,66 m <sup>2</sup>
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
		Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
		équipements	Chauffe-eau vertical	Type générateur
Année installation	 observée ou mesurée			2008
Energie utilisée	 observée ou mesurée			Electricité
Type production ECS	 observée ou mesurée			Individuel
Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée			Non
Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée			Non
Production en volume habitable	 observée ou mesurée			Non
Volume de stockage	 observée ou mesurée			200 L
Type de ballon	 observée ou mesurée			Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon	 observée ou mesurée			B ou 2 étoiles
équipements	Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
		Année installation	 valeur par défaut	2008
		Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
		Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

## DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER

Référence du dossier **VIVAT/1579**  
Date de repérage **06/09/2023**

### Désignation du propriétaire

Nom : **VIVAT/1579**  
Adresse : **215 RUE MALCENSE**  
Ville : **59200 TOURCOING**

### Localisation du ou des bâtiments

Département : **Nord**  
Commune : **59200 TOURCOING**  
Adresse : **215 RUE MALCENSE (2)**

Références cadastrales :  
**Section cadastrale CR, Parcelle(s) n° 1230**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**Loft (rez-de-chaussée, premier étage, sous-sol), Lot numéro 2**

Périmètre de repérage :  
**Parties privatives du lot : Loft (rez-de-chaussée, premier étage, sous-sol)**



### Objet de la mission

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante           | <input type="checkbox"/> Mesurage (Loi Carrez)                 | <input type="checkbox"/> Diagnostic Assainissement      |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente         | <input type="checkbox"/> Mesurage (Loi Boutin)                 | <input type="checkbox"/> État parasitaire               |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives  | <input checked="" type="checkbox"/> CREP (Plomb)               | <input type="checkbox"/> État des Risques et Pollutions |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic amiante avant travaux    | <input type="checkbox"/> Installation électrique               |   |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Installation gaz                      |   |
|  | <input type="checkbox"/> Diagnostic de performance énergétique |   |

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

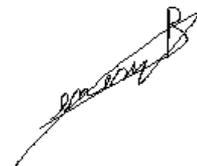
Je soussigné M. Romain Bénésy, Gérant de la EURL VIVAT Diagnostic Immobilier, Atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 2716 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société EURL VIVAT Diagnostic Immobilier 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui demandé d'établir l'un des documents constituant le dossier de diagnostic technique.

La société EURL VIVAT Diagnostic Immobilier est titulaire d'une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (RC professionnelle N° 86517808/808109156).

Enfin la société EURL VIVAT Diagnostic Immobilier dispose évidemment des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Fait à LILLE, le 18 avril 2019  
ROMAIN BENESY, Gérant



## Conclusion de l'Expertise

Référence du dossier : VIVAT/1579  
Date de repérage : 06/09/2023

### Localisation du ou des bâtiments

Département : 59200

Commune : TOURCOING

Adresse : 215 RUE MALCENSE (2)

Références cadastrales : Section cadastrale CR, Parcelle(s) n° 1230

Périmètre de repérage : Parties privatives du lot : Loft (rez-de-chaussée, premier étage, sous-sol)

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Loft (rez-de-chaussée, premier étage, sous-sol), Lot numéro 2

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



CREP

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

## Constat des risques d'exposition au plomb CREP

Pb

Numéro de dossier :  
Norme méthodologique employée :  
Arrêté d'application :  
Date du repérage :

VIVAT/1579  
AFNOR NF X46-030  
Arrêté du 19 août 2011  
06/09/2023

### Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .....Nord  
Adresse : .....215 RUE MALCENSE (2)  
Commune : .....59200 TOURCOING  
Section cadastrale CR, Parcelle(s) n° 1230  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
Loft (rez-de-chaussée, premier étage, sous-sol), Lot numéro 2

### Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :  
**AXIMO DIAGNOSTICS**  
237 RUE NATIONALE 59000 LILLE  
  
Propriétaire :  
**VIVAT/1579**  
215 RUE MALCENSE 59200 TOURCOING

### 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>Sans objet, le bien est vacant</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

### Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>BENESY ROMAIN</b>
N° de certificat de certification	<b>13-303 le 25/05/2018</b>
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	<b>ABCIDIA CERTIFICATION</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>Allianz</b>
N° de contrat d'assurance	<b>86517808/808109156</b>
Date de validité :	<b>30/09/2023</b>

### Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>NITON XLP 300F / 25547</b>
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>04/10/2017</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>1480 MBq</b>

### Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0 (absence de plomb)	Classe 1 (état non dégradé)	Classe 2 (état d'usage)	Classe 3 (état dégradé)
Nombre d'unités de diagnostic	124	124	0	0	0	0
%	100	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BENESY ROMAIN le 06/09/2023 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.



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



## SOMMAIRE

<b>1 Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2 Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3 Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4 Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5 Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6 Conclusion</b>	<b>13</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	13
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	13
6.3 <i>Commentaires</i>	13
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	14
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	14
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>15</b>
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>15</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	15
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	16
<b>9 Annexes :</b>	<b>16</b>
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	16
9.2 <i>Croquis</i>	18
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	18

**Nombre de pages de rapport : 18**

### Liste des documents annexes :

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

**Nombre de pages d'annexes : 3**



## 1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2 Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	NITON XLP 300F	
N° de série de l'appareil	25547	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	04/10/2017	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Déclaration ASN (DGSNR)	Numéro de récépissé de déclaration : CODEP-LIL-2019-016180	Déclaration référencée DNPRX-LIL- 2019-3427 effectuée à la date du 29/03/2019
	Numéro de dossier Sigis : T591070	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	ROMAIN BENESY	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ROMAIN BENESY	

Étalon : FONDIS;22672; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 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	06/09/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	1	06/09/2023	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.

### 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

### 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	215 RUE MALCENSE (2) 59200 TOURCOING
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Parties privatives du lot : Loft (rez-de-chaussée, premier étage, sous-sol)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Loft (rez-de-chaussée, premier étage, sous-sol) Lot numéro 2, Section cadastrale CR, Parcelle(s) n° 1230
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	VIVAT/1579 215 RUE MALCENSE 59200 TOURCOING
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	06/09/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

<b>Rez-de-chaussée - Entrée</b>	<b>1er étage - Chambre 1</b>
<b>Rez-de-chaussée - Wc</b>	<b>1er étage - Salle de bains</b>
<b>Rez-de-chaussée - Séjour / Cuisine</b>	<b>1er étage - Chambre 2</b>
<b>Rez-de-chaussée - Cage d'escalier vers R+1</b>	<b>Sous-Sol - Pièce 1</b>
<b>1er étage - Palier</b>	<b>Sous-Sol - Pièce 2</b>

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 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*).

### 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 qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm<sup>2</sup> est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

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. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

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

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, 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, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront 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*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé 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 préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

## 4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

## 5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez-de-chaussée - Entrée	19	19 (100 %)	-	-	-	-
Rez-de-chaussée - Wc	17	17 (100 %)	-	-	-	-
Rez-de-chaussée - Séjour / Cuisine	16	16 (100 %)	-	-	-	-
Rez-de-chaussée - Cage d'escalier vers R+1	9	9 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Palier	10	10 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Chambre 1	17	17 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Salle de bains	17	17 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Chambre 2	14	14 (100 %)	-	-	-	-
Sous-Sol - Pièce 1	5	5 (100 %)	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>124</b>	<b>124 (100 %)</b>	-	-	-	-



**Rez-de-chaussée - Entrée**

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte intérieure (P1)	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte extérieure (P1)	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Porte (P3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	Brique / Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Brique / Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Brique / Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Brique / Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

**Rez-de-chaussée - Wc**

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - 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
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

**Rez-de-chaussée - Séjour / Cuisine**

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - 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
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Fenêtre intérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Fenêtre extérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement



-	G	Fenêtre intérieure (F3)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Huisserie Fenêtre intérieure (F3)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Fenêtre extérieure (F3)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Huisserie Fenêtre extérieure (F3)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

**Rez-de-chaussée - Cage d'escalier vers R+1**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Balustre	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Main courante	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Marches	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

**1er étage - Palier**

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
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent



-		Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
---	--	----------	------	----------	-------------	---	--	----	----------------

**1er étage - Chambre 1**

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - 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
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	E	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	F	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	E	Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	E	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

**1er étage - Salle de bains**

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - 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
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

**1er étage - Chambre 2**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement



-	B	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
---	---	-----------------------------------	-----	--	-------------	---	--	----	-----------------------

## Sous-Sol - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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
-	A	Mur	Brique / Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Brique / Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Brique / Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Brique / Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

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

## 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	124	124	0	0	0	0
%	100	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/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 n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

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

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

Le bardage en bois situé sur le mur côté cour est dégradé. Il faut contacter un professionnel qualifié pour procéder aux travaux de remplacement du bardage. Il n'y a pas de traces d'humidité et de moisissures visibles dans le logement le jour de la visite.

**Validité du constat :**

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

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

AXIMO DIAGNOSTICS

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

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

##### Situations de risque de saturnisme infantile

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

##### Situations de dégradation de bâti

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

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

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

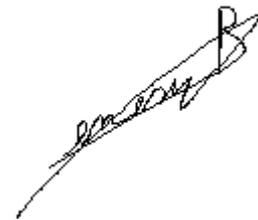
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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

Fait à BOURGHELLES, le 06/09/2023

Par : BENESY ROMAIN



## 7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :  
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»  
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

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

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

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

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

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

## 8.2 Ressources documentaires

### Documents techniques :

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

### Sites Internet :

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

## 9 Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

#### Deux documents vous informent :

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

#### Les effets du plomb sur la santé

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

## Si vous êtes enceinte :

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

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

### 9.2 Croquis



#### Légende

A, B, C...	Zones de localisation des unités de diagnostic
------------	--

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

### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

Société VIVAT DIAGNOSTIC IMMOBILIER  
33 rue Clemenceau  
59830 BOURGHELLES  
Siret n°850 469 941 00015

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808109156.

### ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER** :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif  
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)  
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)  
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)  
Diagnostic amiante avant-vente et avant location  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du 22/08/2021 Climat et Résilience  
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)  
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT  
Diagnostic surface habitable Loi Boutin  
Diagnostic monoxyde de carbone  
Diagnostic Radon  
Diagnostic sécurité piscine  
Diagnostic termites  
Dossier technique amiante (DTA)  
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)  
Diagnostic Etats des lieux locatifs  
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, vrillettes, lyctus, champignons)  
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)  
Diagnostic Loi Carrez

Diagnostic Millièmes de copropriété et tantième de charges de copropriété  
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro  
Recherche de métaux lourds(Hors Détection toxique chez l'Homme)  
Diagnostic acoustique  
Diagnostic humidité  
Vérification des équipements et installations incendie (hors Art R123-43 CCH et arrêté du 25/06/1980) (Hors ERP)  
Diagnostic par infiltrométrie - perméabilité des bâtiments (RT 2012)  
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique  
Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)  
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)  
Diagnostic Ascenseur Loi ROBIEN  
Diagnostic plomb après travaux  
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)  
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu industriel)  
Thermographie infrarouge  
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)  
Recherche de métaux lourds(Hors détection toxique chez l'homme)  
Diagnostic de performance énergétique

### La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**

Tél 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

[contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)

- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 26/04/2023 au 30/09/2023**

**L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations**

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808109156), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

TABLEAU DE GARANTIE

<b>Responsabilité civile « Exploitation »</b>	
<b>Nature des dommages</b>	<b>Montant des garanties</b>
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
<b>Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)</b>	
<b>Nature des dommages</b>	<b>Montant des garanties</b>
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
<b>Défense – Recours</b>	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 19 mai 2023

POUR LE CABINET CONDORCET



## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Appartement**  
Département : **NORD**  
Commune : **TOURCOING (59200 )** Date de construction : **1930**  
Adresse : **215 rue de la Malcense** Année de l'installation : **NC**  
Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **Enedis**  
Réf. Cadastre : **Section CR n°1230** Rapport n° : **6133 6133 06.09.23 ELEC**  
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**  
Etage : **RDC** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9  
N° de Lot : **2**

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**  
Nom / Prénom : **CRÉDIT LOGEMENT**  
Tél. : Email :  
Adresse : **50 Boulevard Sébastopol 75000 PARIS**  
▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**  
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
Autre le cas échéant (préciser)  **Banque**  
▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**  
**6133 215 Rue de la Malcense 59200 TOURCOING**

### 3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**  
Nom : **DESBUISSON**  
Prénom : **victor**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **AXIMO Diagnostics**  
Adresse : **237, rue Nationale**  
**59800 LILLE**  
N° Siret : **491 206 751 00019**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **SATEC**  
N° de police : **6794707604** date de validité : **31/08/2023**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.CERT** , le **27/12/2018** , jusqu'au **26/12/2023**  
N° de certification : **CPDI2557**

6133 6133 06.09.23 ELEC

1/7

## 4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

## 5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

**Néant**

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

**Néant**

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

**Néant**

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

**Néant**

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
----------------	-----------------------	-----------------

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Radiateur
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Radiateur

## 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Radiateur

### Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

### Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

### Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.  
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.  
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée  
 (\*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

### Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

## 7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

## Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

### **Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :**

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défait d'isolement</b> sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défait d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

**9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

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

Visite effectuée le **06/09/2023**

Date de fin de validité : **11/09/2026**

Etat rédigé à **LILLE** Le **12/09/2023**

Nom : **DESBUISSON** Prénom : **victor**

AXIMO DIAGNOSTICS  
237, rue Nationale 59800 Lille  
RCS Lille 491 206 751

## CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

### Certificat de compétences Diagnosticneur Immobilier

N° CPDI 2557 Version 009



Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur DESBUISSON Victor**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Electricité	État de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 27/12/2018 - Date d'expiration : 26/12/2023
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 28/06/2023 - Date d'expiration : 27/06/2030
Gaz	État de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>  
Valide à partir du 28/06/2023.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 23 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 20 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 juillet 2003 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticneur

Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18

6133 6133 06.09.23 ELEC

717