

# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 6218 6218 12.02.24

Réalisé par Jacques DESBUISSON

Pour le compte de AXIMO

Date de réalisation : 15 février 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
du 5 juillet 2019.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
523 Rue Parmentier  
59156 Lourches

Référence(s) cadastrale(s):  
AI0157, AI0161, AI0169

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
Farid BELKEBIR



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRm	Risque minier Affaissement progressif	approuvé	06/07/2018	non	non	p.3
PPRm	Risque minier Effondrement localisé	approuvé	06/07/2018	non	non	p.3
PPRm	Risque minier Tassement-glisement minier	approuvé	06/07/2018	non	non	p.4
PPRm	Risque minier Tassement lié aux travaux miniers	approuvé	06/07/2018	non	non	p.4
PPRm	Risque minier Tassement associé aux ouvrages de...	approuvé	06/07/2018	non	non	p.5
PPRm	Risque minier Glissement	approuvé	06/07/2018	non	non	p.5
PPRm	Risque minier Emission de gaz minier	approuvé	06/07/2018	non	non	p.6
PPRm	Risque minier Combustion	approuvé	06/07/2018	non	non	p.6
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	approuvé	16/06/2017	oui	oui	p.7
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	19/04/2019	non	-	p.8
SIS	Pollution des sols	approuvé	19/04/2019	non	-	p.8

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
SIS	Pollution des sols	approuvé	19/04/2019	non	-	p.8
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert <sup>(3)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Oui	6 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	<b>Non</b>	-
	Remontées de nappes	<b>Oui</b>	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés</i>
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 <b>Cavités souterraines</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Canalisation TMD</b>		<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	11
Déclaration de sinistres indemnisés.....	12
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	13
Annexes.....	14

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 15/02/2024

Parcelle(s) : AI0157, AI0161, AI0169  
523 Rue Parmentier 59156 Lourches

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>approuvé</b>	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui  non   
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés <sup>1</sup> oui  non

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui  non   
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non   
L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non   
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\* oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 20/05/2022 portant création des SIS dans le département

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :  
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui  non   
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

<b>Vendeur</b>	Farid BELKEBIR	à		le	
<b>Acquéreur</b>		à		le	

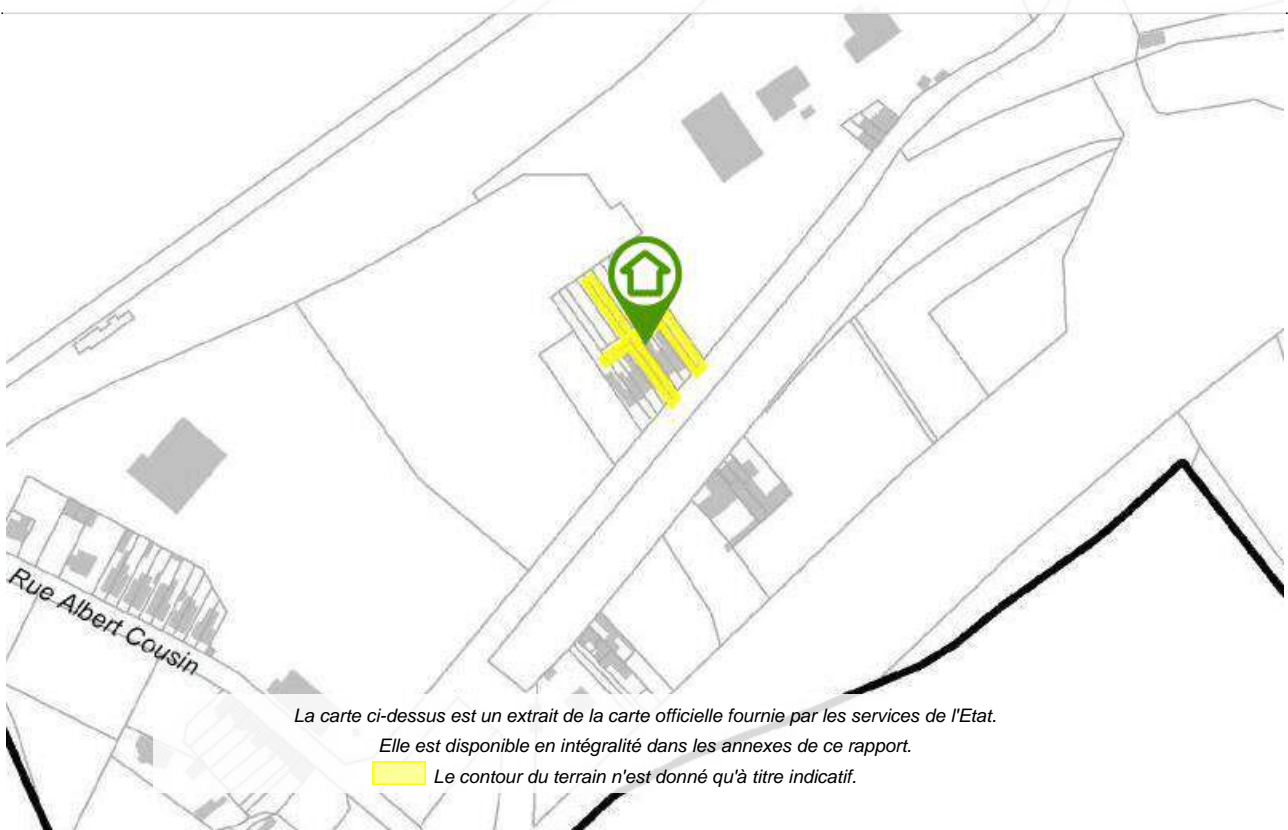
1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité  
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Risque minier

PPRm Affaissement progressif, approuvé le 06/07/2018 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

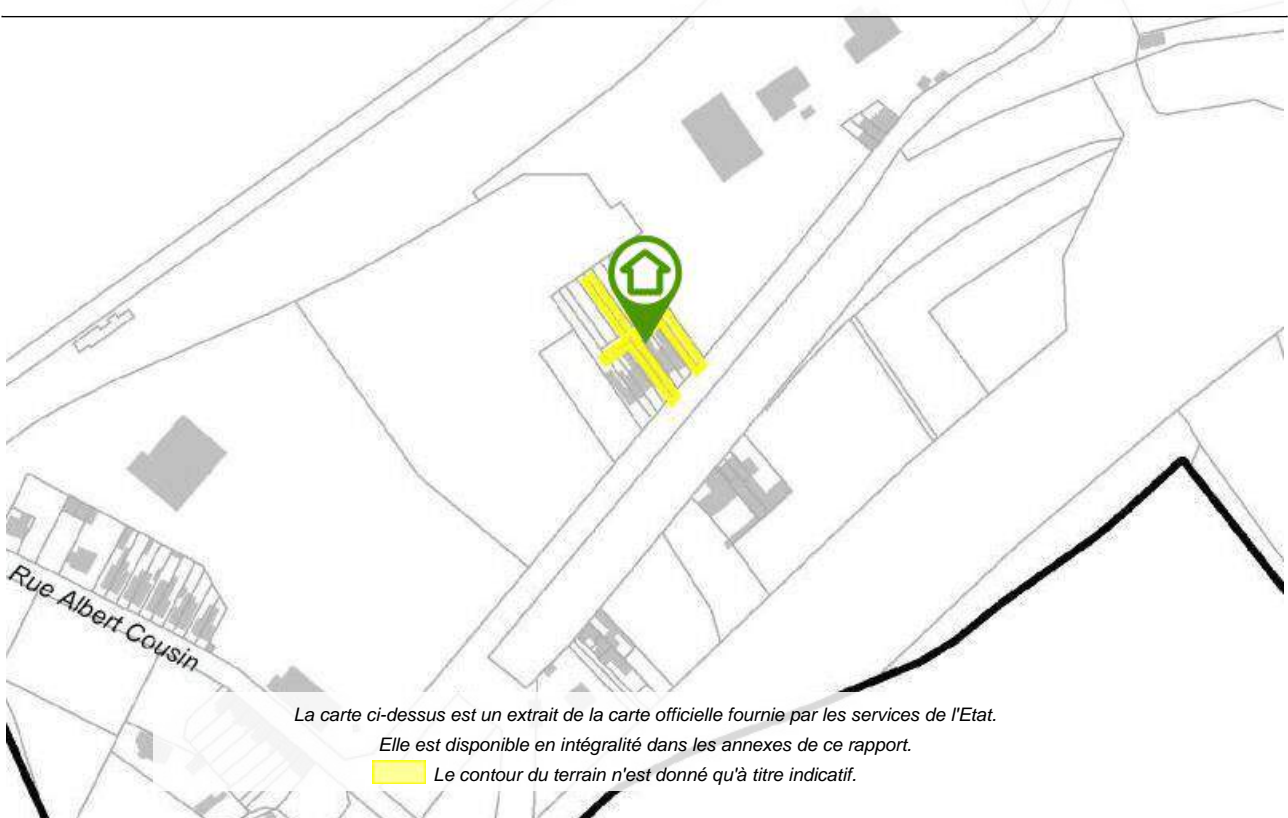


## Risque minier

PPRm Effondrement localisé, approuvé le 06/07/2018 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Risque minier

PPRm Tassement-glisement minier, approuvé le 06/07/2018  
(multirisque)


## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Risque minier

PPRm Tassement lié aux travaux miniers, approuvé le 06/07/2018  
(multirisque)


## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Risque minier

PPRm Tassement associé aux ouvrages de dépôt de matériaux, approuvé le 06/07/2018 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

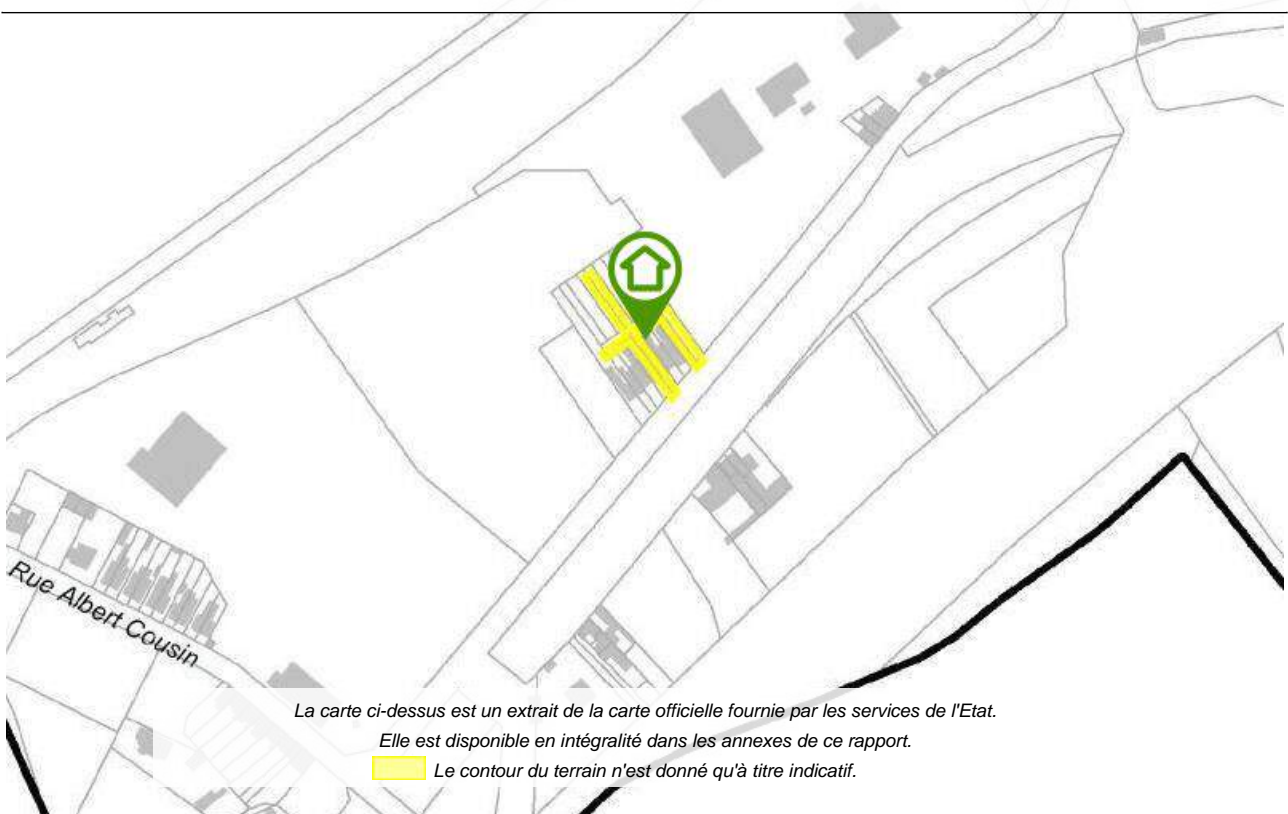


## Risque minier

PPRm Glissement, approuvé le 06/07/2018 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

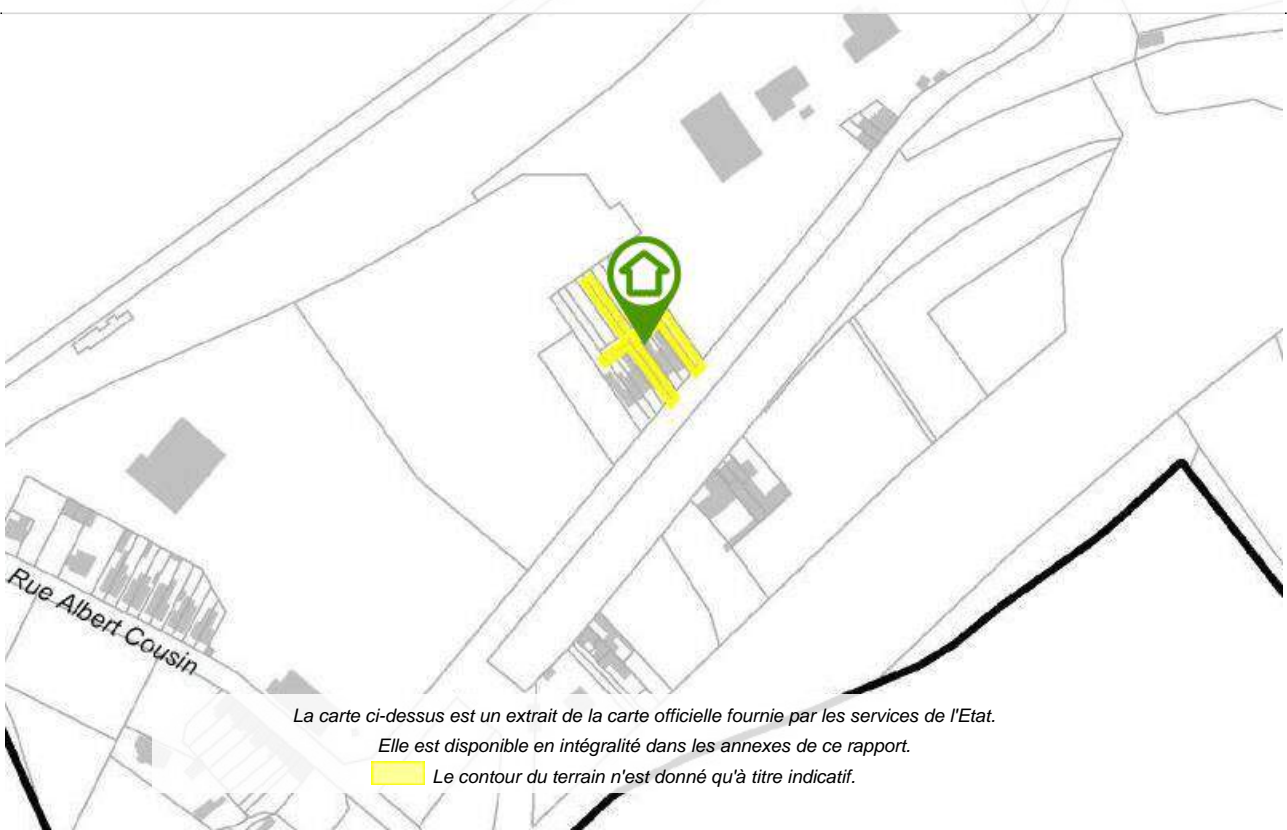


## Risque minier

PPRm Emission de gaz minier, approuvé le 06/07/2018 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

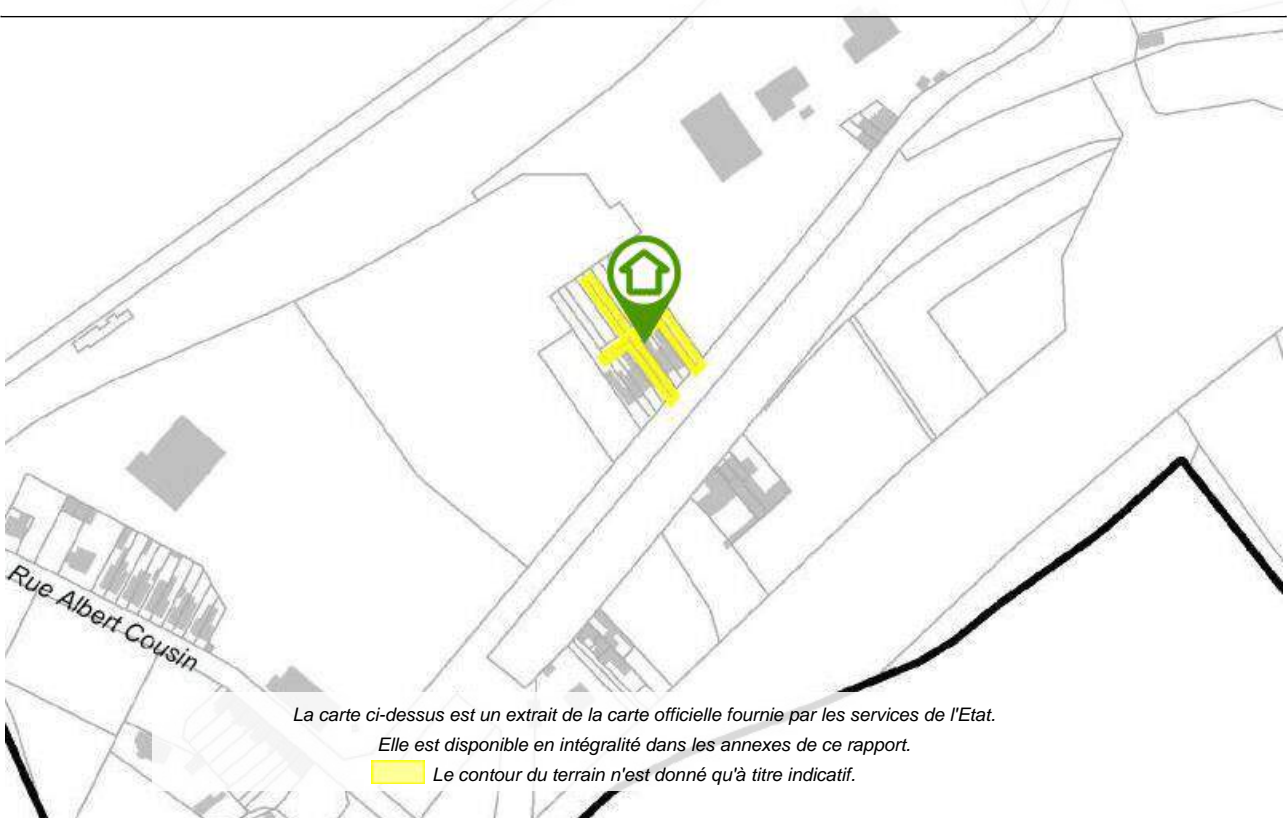


## Risque minier

PPRm Combustion, approuvé le 06/07/2018 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

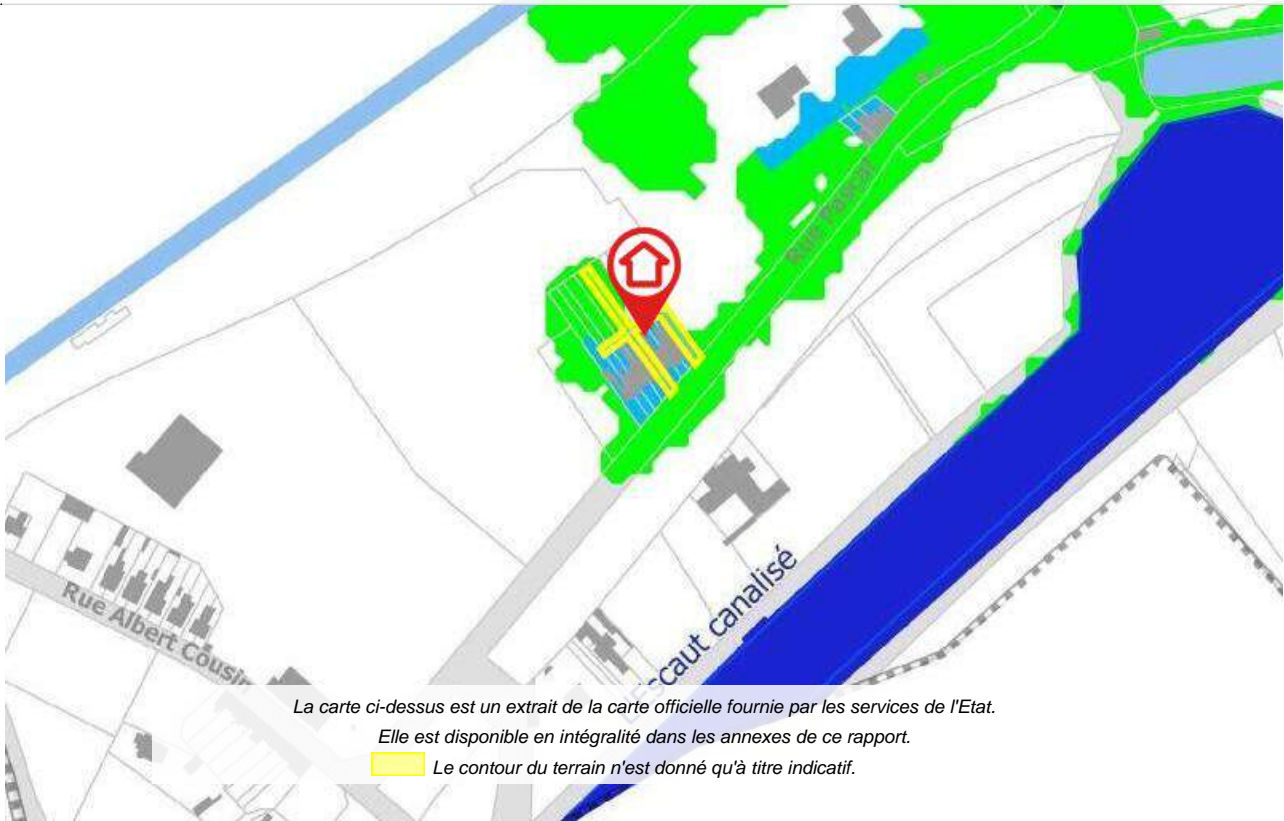


## Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le  
16/06/2017


## Concerné\*

\* Bleue et vert clair



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

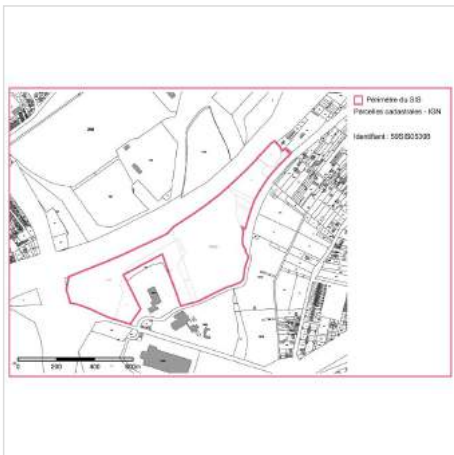
## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

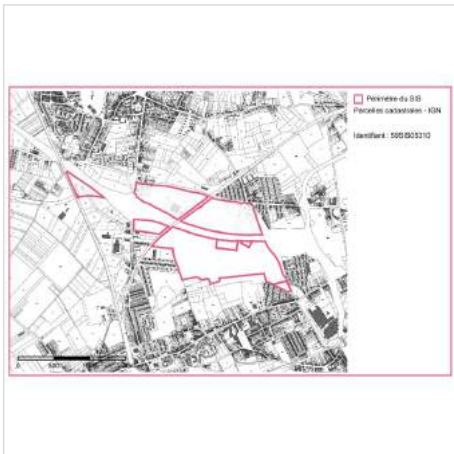
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 19/04/2019



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 19/04/2019



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 19/04/2019



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/1991	08/07/1991	03/04/1992	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Lille - Nord  
Commune : Lourches

**Adresse de l'immeuble :**  
523 Rue Parmentier  
Parcelle(s) : AI0157, AI0161, AI0169  
59156 Lourches  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_  
  
Farid BELKEBIR

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 16/06/2017, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 64,65,66
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Etablissement Recevant du Public (entreprise, établissement public, piscine, camping, musée, hôpital, école, crèche, etc.) (exploitant ou propriétaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 69
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Etablissement spécialisé Recevant du Public particulièrement vulnérable (tel que personnes âgées, jeunes enfants, personnes à mobilité réduite, malades ou handicapées)." : référez-vous au règlement, page(s) 69,70
- Quelle que soit la zone et sous la condition "camping ou caravanage, parc résidentiel de loisir ou village de vacances." : référez-vous au règlement, page(s) 71
- Quelle que soit la zone et sous la condition "cuve de combustible ou de produit polluant." : référez-vous au règlement, page(s) 64,65,66
- Quelle que soit la zone et sous la condition "eau d'infiltration résiduelle (pompe ou aspirateur)." : référez-vous au règlement, page(s) 64,65,66
- Quelle que soit la zone et sous la condition "entrée d'air ou ventilation basse." : référez-vous au règlement, page(s) 64,65,66
- Quelle que soit la zone et sous la condition "entrée d'eau résiduelle (fissure, gaine de réseaux, etc.)." : référez-vous au règlement, page(s) 64,65,66
- Quelle que soit la zone et sous la condition "piscine ou bassin." : référez-vous au règlement, page(s) 64,65,67
- Quelle que soit la zone et sous la condition "produit ou matériel polluant ou dangereux." : référez-vous au règlement, page(s) 64,65,66,67
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau ou équipement sensible (décharge, production d'eau potable, transformateur EDF, usine, activité industrielle, base de loisirs, centre de secours, bâtiment collectif (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 70

---

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 16/06/2017
- > Note de présentation du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 16/06/2017

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AXIMO en date du 15/02/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 05/07/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 16/06/2017. Bleue et vert clair
  - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 5 juillet 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRm multirisque, approuvé le 06/07/2018
- Cartographie réglementaire PPRm multirisque, approuvé le 06/07/2018
- Cartographie réglementaire du PPRm multirisque, approuvé le 06/07/2018
- Cartographie réglementaire du PPRm multirisque, approuvé le 06/07/2018
- Cartographie réglementaire du PPRm multirisque, approuvé le 06/07/2018
- Cartographie réglementaire du PPRm multirisque, approuvé le 06/07/2018
- Cartographie réglementaire du PPRm multirisque, approuvé le 06/07/2018
- Cartographie réglementaire du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 16/06/2017
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*

PRÉFET DU NORD

Direction  
départementale des  
territoires  
et de la mer du Nord

Service Sécurité  
Risques et Crises

**Arrêté relatif à l'état des risques et pollutions des biens immobiliers situés sur la commune de Louches**

Le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018, modifié par l'arrêté du 5 juillet 2019 fixant la liste des communes du département du Nord concernées par l'obligation d'information sur les risques naturels, technologiques et miniers modifiant l'arrêté préfectoral du 15 février 2006 modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 19 avril 2011, 24 juillet 2015 et 21 mars 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 juin 2019 donnant délégation de signature à Monsieur Éric FISSE, directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Sur proposition du chef du service sécurité risques et crises.

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers situés sur la commune de **Louches** sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de **Louches**, préfecture et sous-préfecture de Valenciennes et sur le site des services départementaux de l'État à l'adresse suivante :

[www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers](http://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers)

**Article 2** - L'arrêté du 28 mars 2018 relatif à l'état des risques naturels, technologiques et miniers de biens immobiliers situés sur la commune de **Louches** est abrogé.

**Article 3** - Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée en mairie de **Louches** et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie de **Louches**.

**Article 4** - Le chef du service sécurité, risques et crises de la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, le sous-préfet de Valenciennes, le maire de la commune de **Louches**, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 5 juillet 2019  
Pour le préfet et par délégation

Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer



Eric FISSE

# Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) Denain-Haveluy-Lourches



## Pièce n° 4 : Zonage réglementaire Commune de LOURCHES

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
 DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU NORD**  
 Service Sécurité Risques et Crises  
 Unité Plans de Prévention des Risques  
 02 Boulevard de Berlin  
 80001 LALENNES CEDEX  
 www.nord.gouv.fr

échelle : 1/5000<sup>e</sup>



Origine cadastre © droits de l'Etat réservés Mise à jour cadastre : 2015

- Zones directement exposées aux risques.**
- Zone d'interdiction R
  - Zone d'interdiction sauf exception V
  - Zone d'autorisation sous prescriptions B
  - Zone non directement exposée aux risques.
- Éléments de repérage**
- bâtis
  - limite communale





# Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) Denain-Haveluy-Lourches



## Pièce n° 4 : Zonage réglementaire Commune de LAURCHES



Origine cadastre © droits de l'Etat réservés Mise à jour cadastre : 2015

- Zones directement exposées aux risques.
- Zone d'interdiction R
  - Zone d'interdiction sauf exception V
  - Zone d'autorisation sous prescriptions B
  - Zone non directement exposée aux risques.
- Éléments de repérage
- bâti
  - limite communale



# Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) Denain-Haveluy-Lourches



## Pièce n° 4 : Zonage réglementaire Commune de LOURCHES

échelle : 1/5000<sup>e</sup>



Origine cadastre © droits de l'Etat réservés Mise à jour cadastre : 2015

<b>Zones directement exposées aux risques.</b>	
	Zone d'interdiction R
	Zone d'interdiction sauf exception V
	Zone d'autorisation sous prescriptions B
<b>Zone non directement exposée aux risques.</b>	
	Zone d'interdiction H
<b>Éléments de repérage</b>	
	bâti
	limite communale





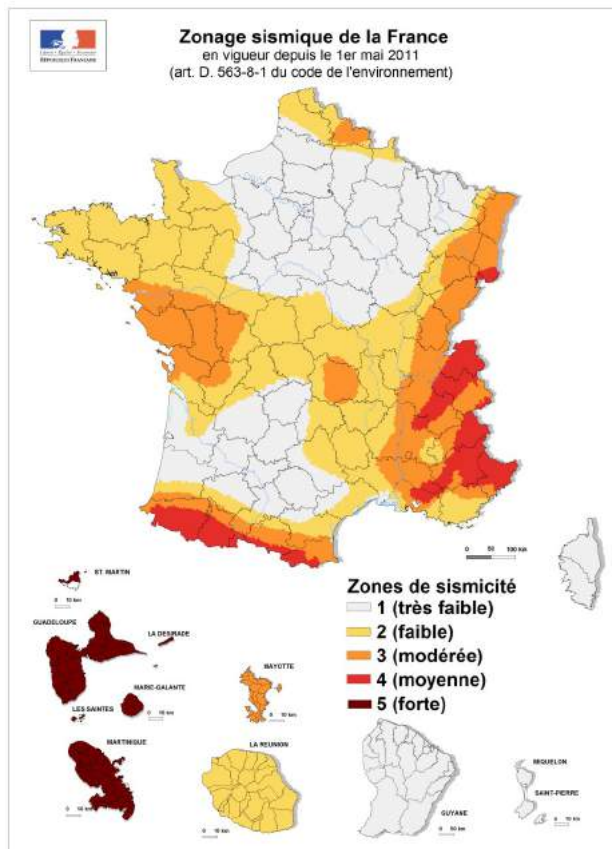






## Le zonage sismique sur ma commune

### Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

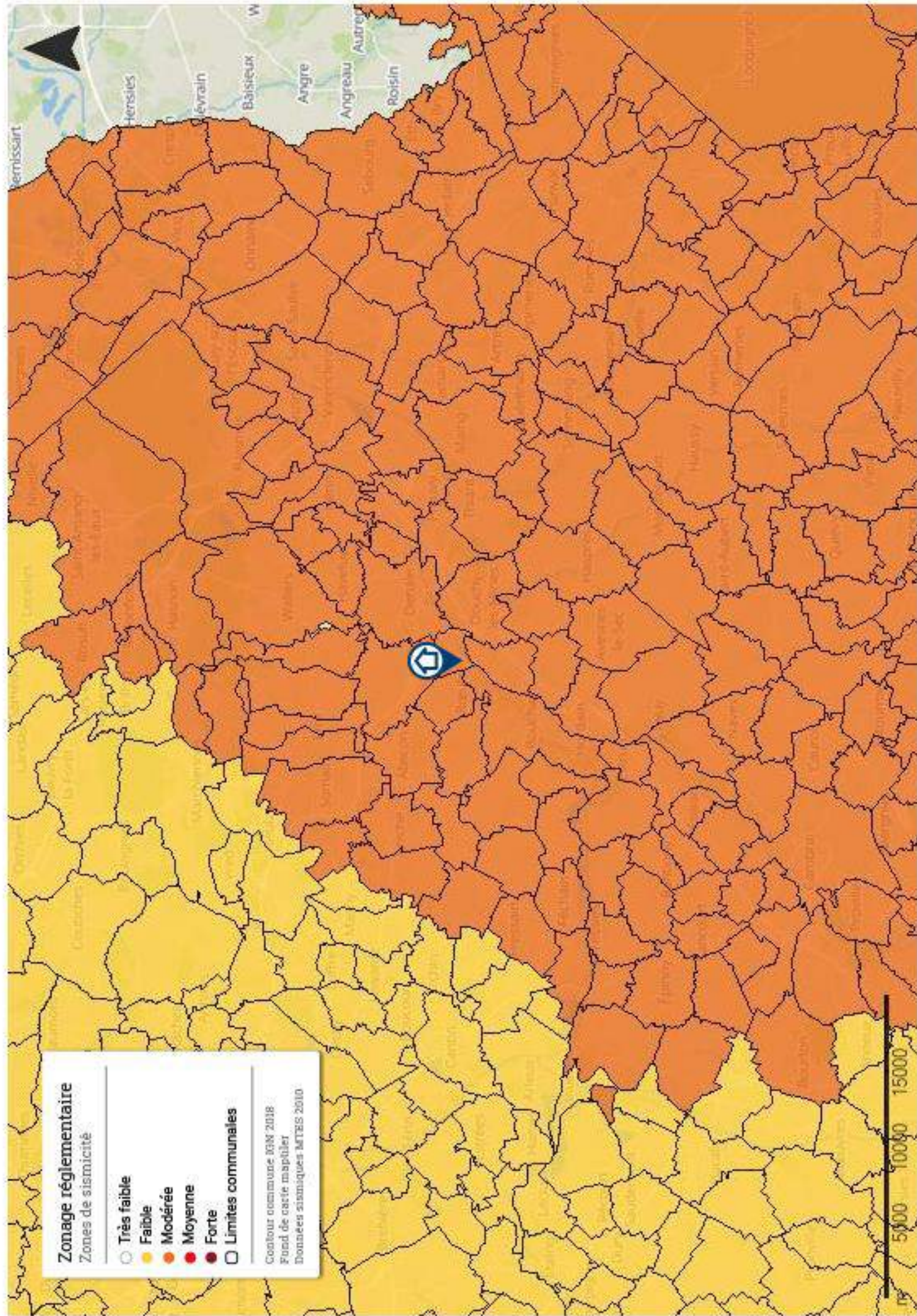
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE****A DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b>	Adresse : <b>523 rue Parmentier 59156 LOURCHES</b>
Nombre de Pièces :	Propriété de: <b>6218</b>
Etage :	<b>523 Rue Parmentier</b>
Numéro de lot :	<b>59156 LOURCHES</b>
Référence Cadastre : <b>AI n° 161 et 169</b>	Mission effectuée le : <b>12/02/2024</b>
	Date de l'ordre de mission : <b>02/02/2024</b>
	N° Dossier : <b>6218 6218 12.02.24 C</b>

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

**Total : 90,84 m<sup>2</sup>**

**(Quatre-vingt-dix mètres carrés quatre-vingt-quatre)**

**Commentaires : Néant**

**B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Séjour	RDC	20,67 m <sup>2</sup>	
Escalier	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	Non mesuré
Salon	RDC	15,16 m <sup>2</sup>	
Cuisine	RDC	10,78 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau/WC	RDC	5,58 m <sup>2</sup>	
Palier	1er	0,69 m <sup>2</sup>	
Chambre n°1	1er	21,35 m <sup>2</sup>	
Chambre n°2	1er	16,61 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>		<b>90,84 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.**

à LILLE, le 15/02/2024

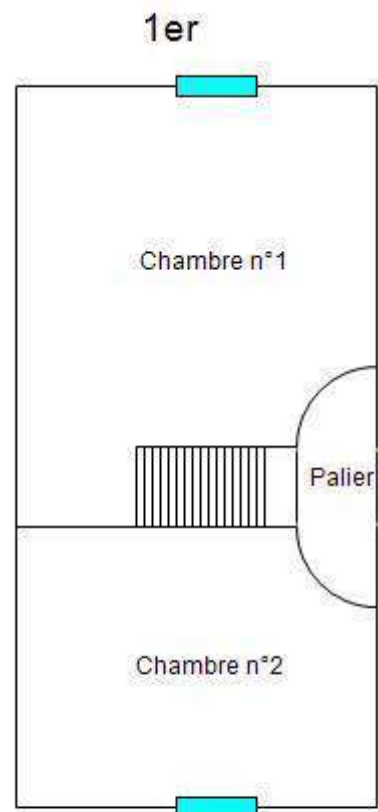
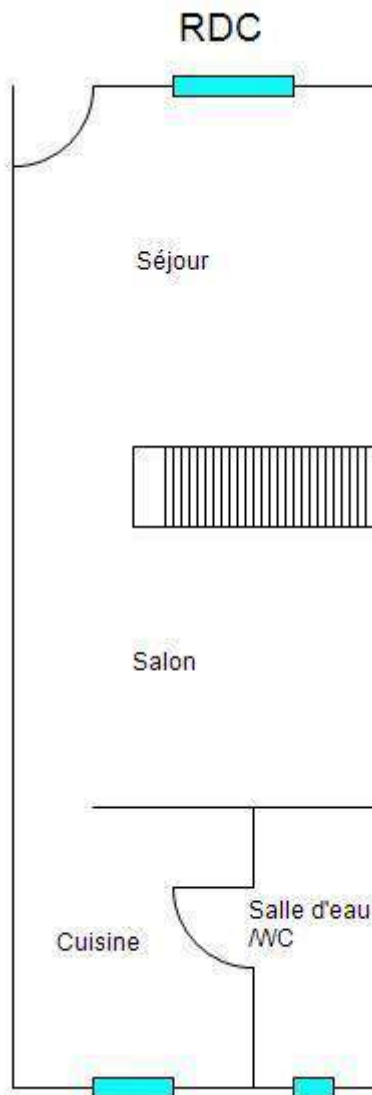
**Le Technicien :**  
victor DESBUISSON

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

**Nom du responsable :**  
DESBUISSON Jacques

## DOCUMENTS ANNEXES

### Croquis



## 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>Maison individuelle</b>	Escalier :
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Maisons individuelles)</b>	Bâtiment :
Nombre de Locaux :	Porte :
Etage :	
Numéro de Lot :	Propriété de: <b>6218</b>
Référence Cadastre : <b>AI n° 161 et 169</b>	<b>523 Rue Parmentier</b>
Date du Permis de Construire : <b>1930</b>	<b>59156 LOURCHES</b>
Adresse : <b>523 rue Parmentier</b>	
<b>59156 LOURCHES</b>	


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

Nom : <b>Maître Farid BELKEBIR</b>	Documents fournis :	<b>Néant</b>
Adresse : <b>1 place de la République</b>		
<b>59300 VALENCIENNES</b>	Moyens mis à disposition :	<b>Néant</b>
Qualité : <b>Avocat</b>		

#### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

<b>Rapport N° : 6218 6218 12.02.24 A</b>	Date d'émission du rapport :	<b>15/02/2024</b>
<b>Le repérage a été réalisé le : 12/02/2024</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 :	Organisme d'assurance professionnelle :	<b>Groupe SATEC</b>
<b>I.CERT</b>	Adresse assurance :	
Date de commande : <b>02/02/2024</b>	N° de contrat d'assurance :	<b>6794707604</b>
	Date de validité :	<b>31/08/2024</b>

### B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise	<b>Date d'établissement du rapport :</b>
	<b>Fait à LILLE le 15/02/2024</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.

6218 6218 12.02.24 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**

**INFORMATIONS GENERALES..... 1**  
DESIGNATION DU BATIMENT ..... 1  
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE..... 1  
EXECUTION DE LA MISSION ..... 1

**CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR..... 1**

**SOMMAIRE ..... 2**

**CONCLUSION(S) ..... 3**  
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION..... 3  
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION..... 3

**PROGRAMME DE REPERAGE ..... 4**  
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

**CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE ..... 5**

**RAPPORTS PRECEDENTS ..... 5**

**RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE ..... 5**  
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..... 6  
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE ..... 6  
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS..... 6  
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

**ELEMENTS D'INFORMATION ..... 7**

**ANNEXE 1 – CROQUIS..... 8**

**ATTESTATION(S) ..... 9**

**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 : 12/02/2024

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).

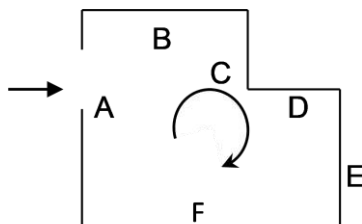
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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	Séjour	RDC	OUI	
2	Escalier	RDC	OUI	
3	Salon	RDC	OUI	
4	Cuisine	RDC	OUI	
5	Salle d'eau/WC	RDC	OUI	
6	Palier	1er	OUI	
7	Chambre n°1	1er	OUI	
8	Chambre n°2	1er	OUI	

6218 6218 12.02.24 A

5/10

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Séjour	RDC	Mur	A	Plâtre/Tapisserie
			Mur	B	Plâtre/Tapisserie
			Mur	C	Plâtre/Tapisserie
			Mur	D	Plâtre/Tapisserie
			Plafond	Plafond	Lambris Bois
			Plancher	Sol	Carrelage
2	Escalier	RDC	Mur	A	Plâtre/Tapisserie
			Mur	B	Plâtre/Tapisserie
			Mur	C	Plâtre/Tapisserie
			Mur	D	Plâtre/Tapisserie
			Plafond	Plafond	Bois
			Plancher	Sol	Bois
3	Salon	RDC	Mur	A	Placo/Fibre de verre
			Mur	B	Placo/Fibre de verre
			Mur	C	Placo/Fibre de verre
			Mur	D	Placo/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Placo/Fibre de verre
			Plancher	Sol	Carrelage
4	Cuisine	RDC	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
5	Salle d'eau/WC	RDC	Mur	A	Placo/Fibre de verre
			Mur	B	Placo/Fibre de verre
			Mur	C	Placo/Fibre de verre
			Mur	D	Placo/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
6	Palier	1er	Mur	A	Plâtre/Tapisserie
			Mur	B	Plâtre/Tapisserie
			Mur	C	Plâtre/Tapisserie
			Mur	D	Plâtre/Tapisserie
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Sol souple
7	Chambre n°1	1er	Mur	A	Torchis/Tapisserie
			Mur	B	Torchis/Tapisserie
			Mur	C	Torchis/Tapisserie
			Mur	D	Torchis/Tapisserie
			Plafond	Plafond	Torchis/Tapisserie
			Plancher	Sol	Parquet Bois
8	Chambre n°2	1er	Mur	A	Torchis/Tapisserie
			Mur	B	Torchis/Tapisserie
			Mur	C	Torchis/Tapisserie
			Mur	D	Torchis/Tapisserie
			Plafond	Plafond	Torchis/Tapisserie
			Plancher	Sol	Parquet Bois

### 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.

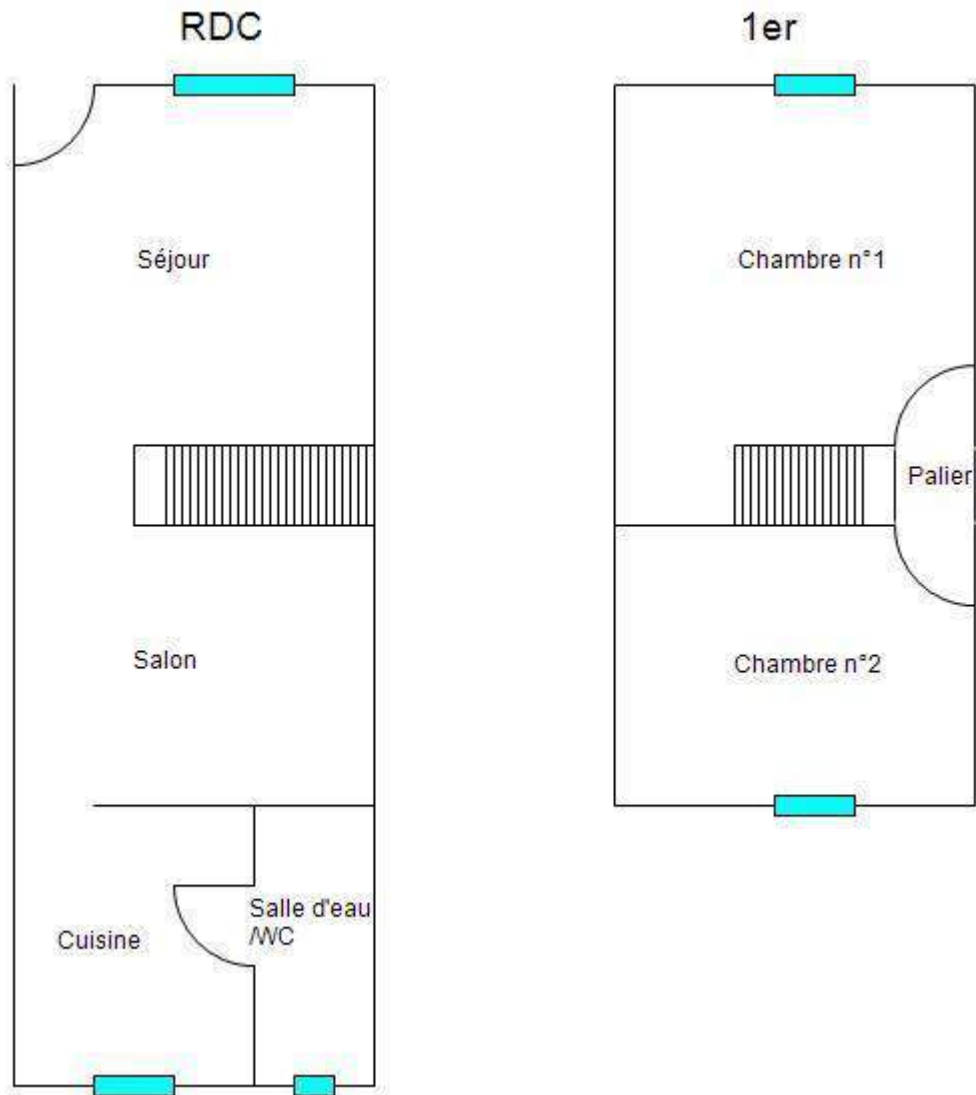
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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					
N° dossier :	6218 6218 12.02.24			Adresse de l'immeuble :	523 rue Parmentier 59156 LOURCHES
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis



## 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 incombent 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 Énergétique (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
- Millimètres 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 01/09/2023 au 31/08/2024.

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 14 septembre 2023  
 GROUPE SATEC  
 Immeuble Le Hub  
 4, place du 8 mai 1945  
 CS 90188  
 92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX  
 Tél. : 01 42 80 15 03 - Fax : 01 42 80 59 32  
 SAS au capital de 9 344 931,66 € - N° Orias 07000669  
 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 90188  
 SAS de Courtage d'Assurances au capital de 36 344 931,66 € indirectement détenue par GROUPE SATEC  
 92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX  
 Tél. : 01 42 80 15 03 - Fax : 01 42 80 59 32  
 RCS Nanterre 784 395 725  
 TVA Intracommunautaire : SATEC FR 70 784 395 725

orias.fr  
 92459, 75436 Paris Cedex 09.  
 En cas de réclamation, vous pouvez contacter votre interlocuteur habituel ou adresser un mail à : [reclamations@groupe-satec.com](mailto:reclamations@groupe-satec.com).  
 TVA Intracommunautaire : SATEC FR 70784395725

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



### Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI2557 Version 010

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 o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 27/12/2023 - Date d'expiration : 26/12/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 28/06/2023 - Date d'expiration : 27/06/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) 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 27/12/2023.

(1) Arrêté du 24 décembre 2022 définissant les ordres de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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

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



CPE DI FR sa rev48

6218 6218 12.02.24 A

10/10

## DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER

Référence du dossier VIVAT/1670  
Date de repérage 12/02/2024

### Désignation du propriétaire

Nom : VIVAT/1670  
Adresse : 523 RUE PARMENTIER  
Ville : 59156 LOURCHES

### Localisation du ou des bâtiments

Département : Nord  
Commune : 59156 LOURCHES  
Adresse : 523 RUE PARMENTIER

Références cadastrales :  
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 161 et 169

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :  
Parties privatives du bien : Rez-de-chaussée, Premier étage,  
Combles, Sous-sol, Extérieurs : Maison, Jardin



### 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**

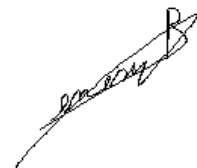
Je soussigné M. Romain Bénésy, Gérant de la EURL VIVAT Diagnostic Immobilier, Atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 2716 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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/1670  
Date de repérage : 12/02/2024

### Localisation du ou des bâtiments

Département : 59156  
Commune : LOURCHES  
Adresse : 523 RUE PARMENTIER

Références cadastrales : Section cadastrale A1, Parcelle(s) n° 161 et 169

Périmètre de repérage : Parties privatives du bien : Rez-de-chaussée, Premier étage, Combles, Sous-sol, Extérieurs : Maison, Jardin

**Le logement est vacant le jour de la visite. Le logement est meublé.**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

*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



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

VIVAT/1670  
AFNOR NF X46-030  
Arrêté du 19 août 2011  
12/02/2024

<b>Adresse du bien immobilier</b>
Localisation du ou des bâtiments : Département : .....Nord Adresse : .....523 RUE PARMENTIER Commune : .....59156 LOURCHES <b>Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 161 et 169</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>

<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b>
Donneur d'ordre : <b>AXIMO DIAGNOSTICS</b> 237 RUE NATIONALE 59000 LILLE
Propriétaire : <b>VIVAT/1670</b> 523 RUE PARMENTIER 59156 LOURCHES

**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 <small>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</small>
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>30/09/2024</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>10/03/2023</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>850 MBq</b>

**Conclusion des mesures de concentration en plomb**

	Total	Non mesurées	Classe 0 (absence de plomb)	Classe 1 (état non dégradé)	Classe 2 (état d'usage)	Classe 3 (état dégradé)
Nombre d'unités de diagnostic	86	35	51	0	0	0
%	100	41 %	59 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BENESY ROMAIN le 12/02/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

**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	10/03/2023	Activité à cette date et durée de vie : 850 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	12/02/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	104	12/02/2024	1 (+/- 0,1)

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

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



## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	523 RUE PARMENTIER 59156 LOURCHES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Parties privatives du bien : Rez-de-chaussée, Premier étage, Combles, Sous-sol, Extérieurs : Maison, Jardin Le logement est vacant le jour de la visite. Le logement est meublé.
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 161 et 169
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	VIVAT/1670 523 RUE PARMENTIER 59156 LOURCHES
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	12/02/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

### Liste des locaux visités

Rez-de-chaussée - Salon	1er étage - Chambre 1
Rez-de-chaussée - Séjour	1er étage - Chambre 2
Rez-de-chaussée - Cuisine	Sous-Sol - Cave
Rez-de-chaussée - Salle d'eau	Combles - Combles perdus
Rez-de-chaussée - Cage d'escalier vers R+1	Extérieur - Maison
1er étage - Palier	Extérieur - Jardin

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

Sous-Sol - Cave (Ce local ne fait pas partie du volume habitable de l'immeuble.), Combles - Combles perdus (Ce local ne fait pas partie du volume habitable de l'immeuble.)

## 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 - Salon	15	-	15 (100 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Séjour	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Rez-de-chaussée - Cuisine	11	11 (100 %)	-	-	-	-
Rez-de-chaussée - Salle d'eau	11	11 (100 %)	-	-	-	-
Rez-de-chaussée - Cage d'escalier vers R+1	5	-	5 (100 %)	-	-	-
1er étage - Palier	9	-	9 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	15	4 (27 %)	11 (73 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	15	4 (27 %)	11 (73 %)	-	-	-
TOTAL	86	35 (41 %)	51 (59 %)	-	-	-



Rez-de-chaussée - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,1			
4	B	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,4			
6	C	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,3			
8	D	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
9					partie haute (> 1 m)	0,2			
10	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
11					partie haute (> 1 m)	0,3			
12	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
13					partie haute (> 1 m)	0,4			
14	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,0		0	
15					partie haute (> 1 m)	0,2			
16	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
17					partie haute (> 1 m)	0,4			
18	A	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
19					partie haute (> 1 m)	0,4			
20	A	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
21					partie haute (> 1 m)	0,1			
22	A	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
23					partie haute (> 1 m)	0,4			
24	A	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
25					partie haute (> 1 m)	0,2			
26	A	Appui (F1)	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
27					mesure 2	0,3			



28		Plafond	-	Lambris bois	mesure 1	0,4	0	
29					mesure 1	0,2		
30		Plafond	-	Lambris bois	mesure 2	0,4	0	
31					mesure 2	0,5		

**Rez-de-chaussée - Séjour**

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	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

**Rez-de-chaussée - Cuisine**

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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
-	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
-	B	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent



**Rez-de-chaussée - Salle d'eau**

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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 (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

**Rez-de-chaussée - Cage d'escalier vers R+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
32	B	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
33					partie haute (> 1 m)	0,2			
34	D	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
35					partie haute (> 1 m)	0,1			
36		Marches	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
37					mesure 2	0,3			
38		Contremarches	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
39					mesure 2	0,3			
40		Faux Limon	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
41					mesure 2	0,1			



1er étage - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
42	A	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
43					partie haute (> 1 m)	0,4			
44	B	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
45					partie haute (> 1 m)	0,1			
46	C	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
47					partie haute (> 1 m)	0,3			
48	D	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,0		0	
49					partie haute (> 1 m)	0,0			
50		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,0		0	
51					mesure 2	0,1			
52	B	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
53					partie haute (> 1 m)	0,2			
54	B	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
55					partie haute (> 1 m)	0,4			
56	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
57					partie haute (> 1 m)	0,2			
58	D	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
59					partie haute (> 1 m)	0,2			



## 1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
60	A	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
61					partie haute (> 1 m)	0,2			
62	B	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
63					partie haute (> 1 m)	0,0			
64	C	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
65					partie haute (> 1 m)	0,3			
66	D	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
67					partie haute (> 1 m)	0,1			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
68		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,5		0	
69					mesure 2	0,1			
70	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,0		0	
71					partie haute (> 1 m)	0,2			
72	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
73					partie haute (> 1 m)	0,5			
74	D	Cheminée (C1)	Plâtre / Torchis	Tapisserie	mesure 1	0,2		0	
75					mesure 2	0,3			
76	D	Cheminée (C1)	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
77					mesure 2	0,0			
78		Porte intérieure (Placard)	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
79					Huisserie	0,0			
80		Porte extérieure (Placard)	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
81					Huisserie	0,1			

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
82	B	Cheminée	Plâtre / Torchis	Tapisserie	mesure 1	0,2		0	
83					mesure 2	0,5			
84	B	Cheminée (C2)	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
85					mesure 2	0,4			
86	A	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
87					partie haute (> 1 m)	0,5			
88	B	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
89					partie haute (> 1 m)	0,2			
90	C	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
91					partie haute (> 1 m)	0,2			
92	D	Mur	Plâtre / Torchis	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
93					partie haute (> 1 m)	0,1			
94		Plafond	Plâtre / Torchis	Tapisserie	mesure 1	0,5		0	
95					mesure 2	0,4			
96	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,0		0	
97					partie haute (> 1 m)	0,1			
98	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
99					partie haute (> 1 m)	0,2			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
100		Porte intérieure (Placard 2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,1		0	
101					Huisserie	0,0			
102		Porte extérieure (Placard 2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
103					Huisserie	0,2			

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	86	35	51	0	0	0
%	100	41 %	59 %	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 :**

Néant

**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.
-----	--

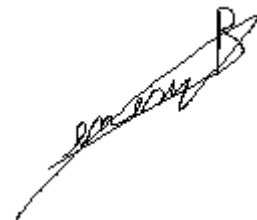
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

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 12/02/2024

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 dégradés 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

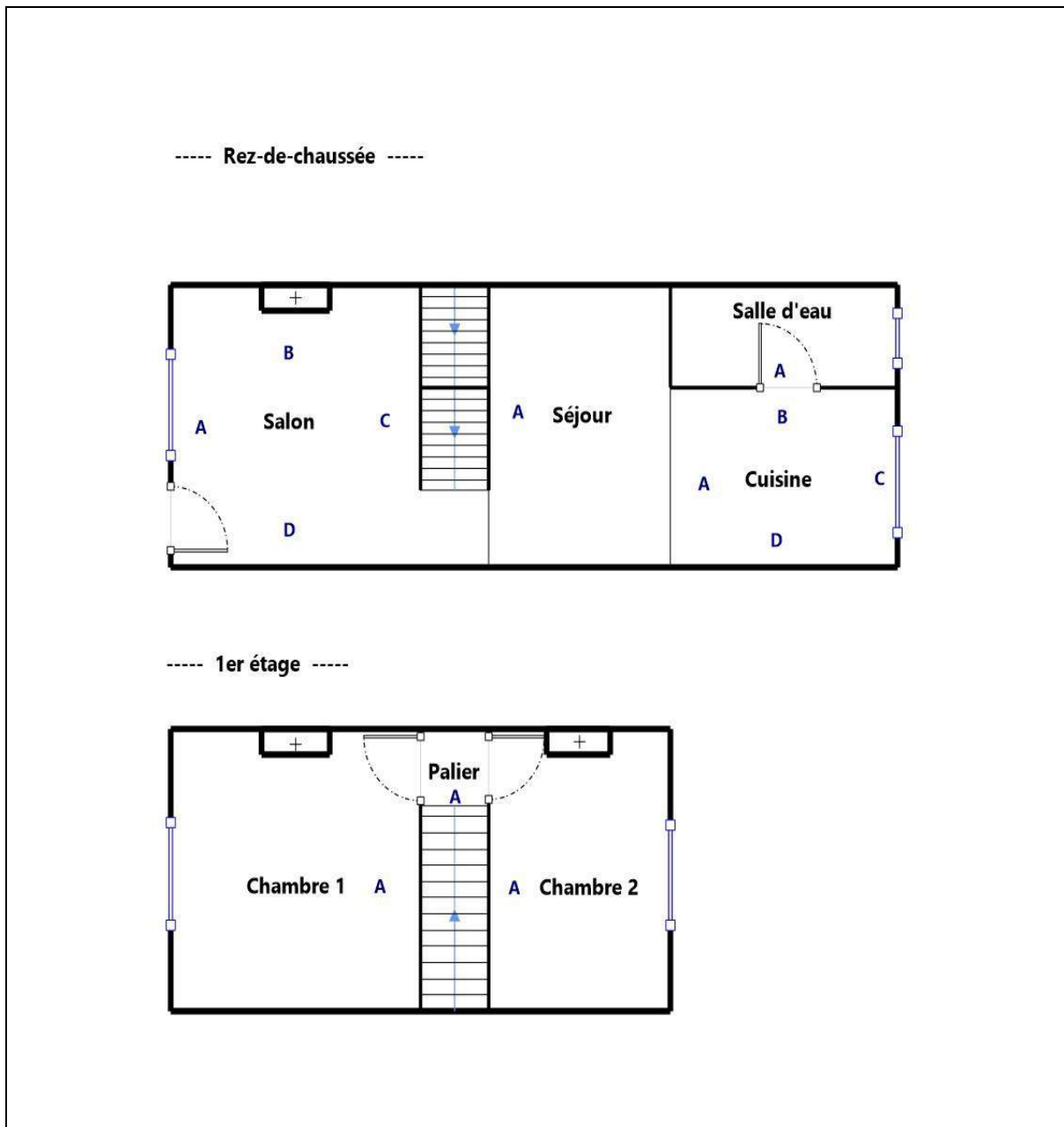
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après 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, 13 rue Francis Davso – 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)  
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  
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 »

**La garantie du contrat porte exclusivement :**

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **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 01/10/2023 au 30/09/2024.**

**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

Tél 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

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

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) · Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris

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.

**Tél 09 72 36 90 00**

13 rue Francis Davso **13001 Marseille**

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

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) · Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris

**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 600 000 € 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 20 décembre 2023

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

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

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00  
SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) · Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudential et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris



La certification de compétence de personnes physiques  
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**BENESY Romain**  
**sous le numéro 13-303**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |  |                            |                       |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention  | Prise d'effet : 11/02/2022 | Validité : 10/02/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention  | Prise d'effet : 11/02/2022 | Validité : 10/02/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel  | Prise d'effet : 13/06/2023 | Validité : 12/06/2030 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> Tous types de bâtiments   | Prise d'effet : 13/06/2023 | Validité : 12/06/2030 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>   | Prise d'effet : 13/06/2023 | Validité : 12/06/2030 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>  | Prise d'effet : 13/06/2023 | Validité : 12/06/2030 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>   | Prise d'effet : 13/06/2023 | Validité : 12/06/2030 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |

13-303 - v13 - 06/07/2023



Accréditation  
n°4-0540  
portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
[www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr) - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Maître Farid BELKEBIR

1 place de la République  
59300 VALENCIENNES

LILLE le jeudi 29 février 2024

**Référence Rapport :** 6218 6218 12.02.24

**Objet :** ATTESTATION SUR L'HONNEUR

**Adresse du bien :**

523 rue Parmentier  
59156 LOURCHES

**Type de bien :** Maison individuelle

**Date de la mission :** 12/02/2024

Maître,

En application de l'article R126-15 du décret n°2021-872 du 30 juin 2021, le Diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface hors œuvre brute au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- f) **Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés** ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

Les bâtiments ou parties de bâtiments désignés ci-dessus ne font pas l'objet d'un diagnostic de performance Energétique.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

**AXIMO DIAGNOSTICS**  
Jacques DESBUISSON  
237, rue Nationale 59800 Lille  
RCS Lille 491 206 751  
AXIMO-Diagnostics

## 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 : **Maison individuelle**
- Département : **NORD**
- Commune : **LOURCHES (59156 )** Date de construction : **1930**
- Adresse : **523 rue Parmentier** Année de l'installation : **> à 15 ans**
- Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **Enedis**
- Réf. Cadastre : **AI n° 161 et 169** Rapport n° : **6218 6218 12.02.24 ELEC**
- **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- **Identité du donneur d'ordre**
- Nom / Prénom : **Farid BELKEBIR**
- Tél. : / **03.27.42.65.90** Email : **belkebir.avocat@orange.fr**
- Adresse : **1 place de la République 59300 VALENCIENNES**
- **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
- Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
- Autre le cas échéant (préciser)  **Avocat**
- **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**
- 6218 523 Rue Parmentier 59156 LOURCHES**

### 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 : **Groupe SATEC**
- N° de police : **6794707604** date de validité : **31/08/2024**
- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.CERT** , le **27/12/2023** , jusqu'au **26/12/2030**
- N° de certification : **CPDI2557**

**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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 g)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.	Séjour

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.1 d)	La valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	Pas de mise à la terre
B.3.3.2 a)	Il n'existe pas de CONDUCTEUR DE TERRE.	Tableau
B.3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE	LEP

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
	principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).	
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Séjour
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Cuisine
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Plafonnier

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	Tableau

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	Salle d'eau

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(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Escalier
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Escalier

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

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Interrupteur à bascule
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.	Chambre n°1

### 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 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

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

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.1.3 a)	Présence (y compris annexe à usage d'habitation).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) *Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C*

(2) *Les motifs peuvent être, si c'est le cas :*

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

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

**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>

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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 **12/02/2024**

Date de fin de validité : **14/02/2027**

Etat rédigé à **LILLE** Le **15/02/2024**

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

## CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



### Certificat de compétences Diagnosticheur Immobilier

N° CPDI2557 Version 010

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 o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 27/12/2023 - Date d'expiration : 26/12/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 28/06/2023 - Date d'expiration : 27/06/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) 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 27/12/2023.

(1) Arrêté du 24 décembre 2022 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  
Diagnosticheur

Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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



CPE DI FR 14 rév.08

6218 6218 12.02.24 ELEC

8/8