

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)

Réf dossier n° 14024165



Type de bien : Appartement T/2 Etage : RDC

Adresse du bien :

9,,rue Alexandre Ribot

10000 TROYES

### Donneur d'ordre

SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES  
12, rue Aristide Briand

10000 TROYES

### Propriétaire

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

### Date de mission

24/09/2024

### Opérateur

M. FRIDEL didier

## RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : 24/09/2024

Opérateur : M. FRIDEL didier

| Localisation de l'immeuble              |                                     | Propriétaire                 |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Type : <b>Appartement T/2</b>           | Etage : <b>0</b>                    | Civilité : <b>[REDACTED]</b> |
| Adresse : <b>9,,rue Alexandre Ribot</b> | N° lot(s) : <b>1</b>                | Nom : <b>[REDACTED]</b>      |
|                                         | Lots divers : <b>na</b>             | <b>[REDACTED]</b>            |
| Code postal : <b>10000</b>              | Section cadastrale : <b>BP-1328</b> | <b>[REDACTED]</b>            |
| Ville : <b>TROYES</b>                   | N° parcelle(s) : <b>na</b>          | <b>[REDACTED]</b>            |
|                                         | N° Cave : <b>7- 13-11</b>           | <b>[REDACTED]</b>            |

\* na=non affecté

### CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

(Article R.1334-24 du Code de la Santé Publique; Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011)

#### Conclusion :

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

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

(Article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée ; décret n° 97-532 du 23 mai 1997)

Superficie privative : **35,66 M²**

### CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

(Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique ; norme NF X 46-030)

#### Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb.

### ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(Selon l'arrêté du 7 mars 2012 - Norme NF P 03-201)

#### Conclusion :

Non requis pour le département de l'Aube

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : G / F (voir recommandations)

### ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Inondation.

### ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE GAZ

(Norme NF P45-500)

Anomalie(s) de type : A1

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

(Fascicule de documentation NF C 16-600)

Présence d'anomalie(s).

### ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

(LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités)

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan d'exposition au bruit.

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 14024165

### Désignation de l'immeuble

| LOCALISATION DE L'IMMEUBLE                                                                                                                                                                    | PROPRIETAIRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | DONNEUR D'ORDRE                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse : 9,,rue Alexandre Ribot<br>Code postal : 10000<br>Ville : TROYES<br>Type de bien : Appartement T/2<br>Bâtiment: A Etage: 0 Porte: face<br>N° lot(s): 1<br>N° Cave : 7- 13- remise 11 | Qualité : <br><br><br><br> | Qualité : Nom : <b>SCP HERMINE<br/>AVOCATS ASSOCIES</b><br>Adresse : 12, rue Aristide Briand<br>Code postal : 10000<br>Ville : TROYES<br>Date du relevé : 24/09/2024 |

| Lot | Etage    | Local             | Superficies<br>privatives | Superficies non<br>comptabilisées | Superficies des<br>annexes<br>mesurées |
|-----|----------|-------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|
|     | Rdc      | Entrée            | 2,12                      |                                   |                                        |
|     | Rdc      | Cuisine           | 6,31                      |                                   |                                        |
|     | Rdc      | Placard           | 0,32                      |                                   |                                        |
|     | Rdc      | Séjour            | 12,29                     |                                   |                                        |
|     | Rdc      | Salon             | 10,68                     | 1,83                              |                                        |
|     | Rdc      | Salle de bains    | 3,94                      | 0,05                              |                                        |
|     | Sous sol | Chambre d'appoint |                           |                                   | 12,84                                  |
|     | Sous sol | Cave 1            |                           |                                   | Non trouvé                             |
|     | Sous sol | Cave 2            |                           |                                   | Non trouvé                             |
|     | Sous sol | Remise            |                           |                                   | Fermé non<br>accessible                |
|     |          | <b>TOTAL</b>      | <b>35,66</b>              | <b>1,88</b>                       | <b>12,84</b>                           |

Total des superficies privatives

**35,66 m²**

(trente cinq mètres carrés soixante six )

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété. Par conséquent, le mesurage ne s'applique qu'à l'espace privatif ou apparemment privatif désigné par le donneur d'ordre tel qu'il se présente au jour de la visite sans considération des actes antérieurs et ne décrit ni ne délimite le lot lui appartenant réellement.

DATE DU RAPPORT : 27/09/2024

OPERATEUR : M. FRIDEL didier

**CACHET**

**SIGNATURE**



## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) AVANT VENTE

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code; arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Réf dossier n° 14024165

### A – Désignation de l'immeuble

| LOCALISATION DE L'IMMEUBLE                                                                                                                                                                                                                                                              | PROPRIETAIRE                                                                                  | OCCUPATION                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Adresse : 9,,rue Alexandre Ribot</p> <p>Code postal : 10000<br/>Ville : TROYES<br/>Type de bien : Appartement T/2<br/>Année de construction : Antérieure à 1949<br/>Bâtiment: A Etage: 0 Porte: face<br/>N° lot(s): 1<br/>Section cadastrale : BP-1328</p> <p>N° Cave : 7- 13-11</p> | <p>Qualité : [REDACTED]<br/>Nom : [REDACTED]<br/>[REDACTED]<br/>[REDACTED]<br/>[REDACTED]</p> | <p>L'occupant est:<br/>sans objet, bien vacant</p> <p>Présence d'enfants : NON</p> |

### B – Désignation du donneur d'ordre

| IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE                                                                                                              | MISSION                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Qualité :<br/>Nom : SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES<br/>Adresse : 12, rue Aristide Briand<br/>Code postal : 10000<br/>Ville : TROYES</p> | <p>Date de mission : 24/09/2024<br/>Date d'émission du rapport : 27/09/2024<br/>Documents remis : Aucun document technique fourni</p> <p>Accompagnateur : Maître BERTON Bruno Commissaire de Justice à TROYES</p> |

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

| IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Raison sociale et nom de l'entreprise : FRIDEL didier<br/>Nom : M. FRIDEL didier<br/>Adresse : 29, rue de la Pierre<br/>Code postal : 10000 Ville : TROYES<br/>N° de siret : 318 847 928 00047</p> <p>Signature : </p> | <p>Certificat de compétence délivrée par : DEKRA<br/>Certification<br/>Adresse :<br/>Le : 04/06/2022 N° certification : DTI1863<br/>Cie d'assurance : Klarity Assurance<br/>N° de police d'assurance : CDIAGK000624<br/>Date de validité : 01/01/2025<br/>Référence réglementaire spécifique utilisée :<br/>Norme NF X 46-030</p> |

### APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISÉ

|                                              |                                          |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|
| Modèle : XLP 300                             | N° de série de l'appareil : 26912 FR1673 |
| Date de chargement de la source : 27/05/2021 | Nature du radionucléide : Cd 109         |
| Activité à cette date : 10 Mci               |                                          |

#### Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb.

|                         |                     |                    |                   |                   |                   |
|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 51 unités de diagnostic | 19,61% non classées | 70,59% de classe 0 | 0,00% de classe 1 | 9,80% de classe 2 | 0,00% de classe 3 |
|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Nombre total de pages du rapport : 11

## SOMMAIRE

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE .....                                   | 1  |
| DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE .....                              | 1  |
| DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....                    | 1  |
| METHODES D'INVESTIGATION.....                                     | 2  |
| APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION ..... | 3  |
| RELEVÉ DES MESURES .....                                          | 5  |
| SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES .....                              | 8  |
| NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE.....                                | 9  |
| ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION .....                             | 10 |
| ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR .....                       | 11 |

## D – METHODES D'INVESTIGATION

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de détecter le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sécurité Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en oeuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

### Analyseur utilisé

| APPAREIL A FLUORESCENCE X                                                   |                                                        |                                  |                     |              |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------------|
| Nom du fabricant de l'appareil                                              |                                                        | Thermo scientific Niton          |                     |              |
| Autorisation ASN (DGSNR)                                                    | N° : T 100237 S2                                       | Date d'autorisation : 01/09/2015 |                     |              |
|                                                                             | Date de fin de validité de l'autorisation : 01/11/2027 |                                  |                     |              |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)                              |                                                        | FRIDEL Didier                    |                     |              |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)                      |                                                        | FRIDEL Didier                    |                     |              |
| Fabricant de l'étalon                                                       |                                                        | Thermo Fisher                    | n° NIST de l'étalon | PN 500 - 934 |
| Concentration                                                               |                                                        | 1mg/cm2                          | Incertitude         | 0,39 mg/cm2  |
| Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP                  | Date : 27/09/2024                                      | n° de la mesure                  | 0                   |              |
|                                                                             |                                                        | concentration                    | 1 mg/cm2            |              |
| Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP                    | Date : 27/09/2024                                      | n° de la mesure                  | 75                  |              |
|                                                                             |                                                        | concentration                    | 1 mg/cm2            |              |
| Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu | Date : Sans objet                                      | n° de la mesure                  |                     |              |
|                                                                             |                                                        | concentration                    | mg/cm2              |              |

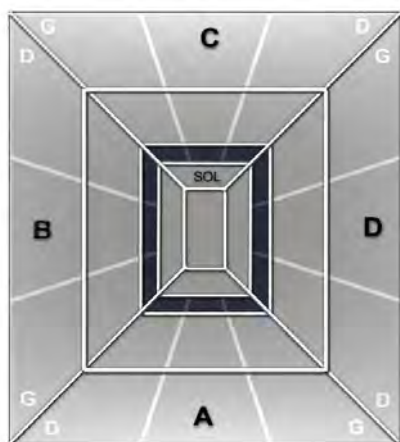
### Laboratoire d'analyse éventuel

|                                 |                                   |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| Nom du laboratoire d'analyse    | ITGA                              |
| Nom du contact                  | Sans objet                        |
| Coordonnées                     | 15, route des Gardes 92190 MEUDON |
| Référence du rapport d'essai    | Sans objet                        |
| Date d'envoi des prélèvements   | Sans objet                        |
| Date de réception des résultats | Sans objet                        |

### E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

| RISQUES DE SATURNISME INFANTILE                                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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 présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3      | NON |
| SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI                                                                              |     |
| Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré                                      | NON |
| Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local     | NON |
| Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité              | NON |

## SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local  
Mur B : Mur gauche  
Mur C : Mur du fond  
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

### Abréviations :

**Cla** : classement

**NV** : Non visible

**ND** : Non dégradé

**EU** : Etat d'usage

**DE** : Dégradé

int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.

1 Fenêtre2 : 2° mesure sur la fenêtre la plus à gauche

1 Porte1 : idem

**non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible

**état d'usage** : c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles

**dégradé** : c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

## F – Relevé des mesures

| N° Mes                 | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêt. apparent | Localisa mesure | Rés | Mesure mg/cm² | Nature dégradat° | Classe | observat° |
|------------------------|------|---------------------|----------|-----------------|-----------------|-----|---------------|------------------|--------|-----------|
| <b>Calibrage début</b> |      |                     |          |                 |                 |     |               |                  |        |           |
| 0                      |      |                     |          |                 |                 | POS | 1             |                  |        |           |

| N° Mes                   | Zone | Unité de diagnostic  | Substrat | Revêt. apparent                  | Localisa mesure | Rés      | Mesure mg/cm²                  | Nature dégradat° | Classe    | observat° |
|--------------------------|------|----------------------|----------|----------------------------------|-----------------|----------|--------------------------------|------------------|-----------|-----------|
| <b>RDC ENTRÉE</b>        |      |                      |          |                                  |                 |          |                                |                  |           |           |
| 1                        | A    | huisserie1 porte ext | Bois     | Peinture                         |                 | NEG      | 0,2                            |                  | 0         |           |
| 2                        | A    | huisserie2 porte ext | Bois     | Peinture                         |                 | NEG      | 0,1                            |                  | 0         |           |
| 3                        | A    | porte1 ext           | Bois     | Peinture                         | Centre          | NEG      | 0,5                            |                  | 0         |           |
| 4                        | A    | porte2 ext           | Bois     | Peinture                         | Centre          | NEG      | 0,5                            |                  | 0         |           |
| 5                        | A    | huisserie1 porte int | Bois     | Peinture                         |                 | NEG      | 0,4                            |                  | 0         |           |
| 6                        | A    | huisserie2 porte int | Bois     | Peinture                         |                 | NEG      | 0,1                            |                  | 0         |           |
| 7                        | A    | porte1 int           | Bois     | Peinture                         | Centre          | NEG      | 0,5                            |                  | 0         |           |
| 8                        | A    | porte2 int           | Bois     | Peinture                         | Centre          | NEG      | 0,5                            |                  | 0         |           |
| 9                        | A    | mur haut             | Plâtre   | Peinture                         | >1m.            | NEG      | 0,3                            |                  | 0         |           |
| 10                       | A    | mur bas              | Plâtre   | Peinture                         | <1m.            | NEG      | 0,2                            |                  | 0         |           |
| 11                       | B    | mur haut             | Plâtre   | Peinture                         | >1m.            | NEG      | 0,1                            |                  | 0         |           |
| 12                       | B    | mur bas              | Plâtre   | Peinture                         | <1m.            | NEG      | 0,4                            |                  | 0         |           |
| 13                       | C    | mur haut             | Plâtre   | Peinture                         | >1m.            | NEG      | 0,4                            |                  | 0         |           |
| 14                       | C    | mur bas              | Plâtre   | Peinture                         | <1m.            | NEG      | 0,3                            |                  | 0         |           |
| 15                       |      | plafond              | Plâtre   | Peinture                         |                 | NEG      | 0,2                            |                  | 0         |           |
| x                        |      | Plinthes             |          |                                  |                 |          |                                |                  |           | carrelage |
| <b>Nombre total d'UD</b> |      |                      | <b>9</b> | <b>Nbre d'unités de classe 3</b> |                 | <b>0</b> | <b>Pourcentage de classe 3</b> |                  | <b>0%</b> |           |

| N° Mes                   | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêt. apparent                  | Localisa mesure | Rés      | Mesure mg/cm²                  | Nature dégradat°   | Classe    | observat° |
|--------------------------|------|---------------------|----------|----------------------------------|-----------------|----------|--------------------------------|--------------------|-----------|-----------|
| <b>RDC CUISINE</b>       |      |                     |          |                                  |                 |          |                                |                    |           |           |
| 16                       | A    | mur haut            | Plâtre   | Peinture                         | >1m.            | NEG      | 0,4                            |                    | 0         |           |
| 17                       | A    | mur bas             | Plâtre   | Peinture                         | <1m.            | NEG      | 0,2                            |                    | 0         |           |
| 18                       | B    | mur haut            | Plâtre   | Peinture                         | >1m.            | NEG      | 0,5                            |                    | 0         |           |
| 19                       | B    | mur bas             | Plâtre   | Peinture                         | <1m.            | NEG      | 0,2                            |                    | 0         |           |
| 20                       | C    | mur haut            | Plâtre   | Peinture                         | >1m.            | NEG      | 0,4                            |                    | 0         |           |
| 21                       | C    | mur bas             | Plâtre   | Peinture                         | <1m.            | NEG      | 0,2                            |                    | 0         |           |
| 22                       | D    | mur haut            | Plâtre   | Peinture                         | >1m.            | NEG      | 0,4                            |                    | 0         |           |
| 23                       | D    | mur bas             | Plâtre   | Peinture                         | <1m.            | NEG      | 0,5                            |                    | 0         |           |
| 24                       |      | plafond             | Plâtre   | Peinture                         |                 | NEG      | 0,2                            |                    | 0         |           |
| 25                       | C    | volet1 ext          | Bois     | Peinture                         |                 | POS      | 2,1                            | traces de chocs EU | 2         |           |
| x                        |      | Fenêtre             |          |                                  |                 |          |                                |                    |           | PVC       |
| x                        |      | Plinthes            |          |                                  |                 |          |                                |                    |           | carrelage |
| <b>Nombre total d'UD</b> |      |                     | <b>8</b> | <b>Nbre d'unités de classe 3</b> |                 | <b>0</b> | <b>Pourcentage de classe 3</b> |                    | <b>0%</b> |           |

| N° Mes                   | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêt. apparent                  | Localisa mesure | Rés      | Mesure mg/cm²                  | Nature dégradat° | Classe    | observat° |
|--------------------------|------|---------------------|----------|----------------------------------|-----------------|----------|--------------------------------|------------------|-----------|-----------|
| <b>RDC PLACARD</b>       |      |                     |          |                                  |                 |          |                                |                  |           |           |
| x                        |      | Porte               |          |                                  |                 |          |                                |                  |           | vitré     |
| <b>Nombre total d'UD</b> |      |                     | <b>1</b> | <b>Nbre d'unités de classe 3</b> |                 | <b>0</b> | <b>Pourcentage de classe 3</b> |                  | <b>0%</b> |           |

| N° Mes            | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêt. apparent | Localisa mesure | Rés | Mesure mg/cm² | Nature dégradat° | Classe | observat° |
|-------------------|------|---------------------|----------|-----------------|-----------------|-----|---------------|------------------|--------|-----------|
| <b>RDC SEJOUR</b> |      |                     |          |                 |                 |     |               |                  |        |           |
| 26                | A    | mur haut            | Plâtre   | Peinture        | >1m.            | NEG | 0,4           |                  | 0      |           |
| 27                | A    | mur bas             | Plâtre   | Peinture        | <1m.            | NEG | 0,1           |                  | 0      |           |
| 28                | A    | plinthe             | Bois     | Peinture        |                 | NEG | 0,1           |                  | 0      |           |
| 29                | B    | mur haut            | Plâtre   | Peinture        | >1m.            | NEG | 0,4           |                  | 0      |           |
| 30                | B    | mur bas             | Plâtre   | Peinture        | <1m.            | NEG | 0,5           |                  | 0      |           |
| 31                | B    | plinthe             | Bois     | Peinture        |                 | NEG | 0,4           |                  | 0      |           |
| 32                | C    | mur haut            | Plâtre   | Peinture        | >1m.            | NEG | 0,3           |                  | 0      |           |
| 33                | C    | mur bas             | Plâtre   | Peinture        | <1m.            | NEG | 0,1           |                  | 0      |           |
| 34                | C    | plinthe             | Bois     | Peinture        |                 | NEG | 0,2           |                  | 0      |           |

|                   |   |          |                           |          |      |                         |     |    |   |     |
|-------------------|---|----------|---------------------------|----------|------|-------------------------|-----|----|---|-----|
| 35                | D | mur haut | Plâtre                    | Peinture | >1m. | NEG                     | 0,5 |    | 0 |     |
| 36                | D | mur bas  | Plâtre                    | Peinture | <1m. | NEG                     | 0,5 |    | 0 |     |
| 37                | D | plinthe  | Bois                      | Peinture |      | NEG                     | 0,5 |    | 0 |     |
| 38                |   | plafond  | Plâtre                    | Peinture |      | NEG                     | 0,1 |    | 0 |     |
| x                 |   | Fenêtre  |                           |          |      |                         |     |    |   | PVC |
| Nombre total d'UD |   | 7        | Nbre d'unités de classe 3 |          | 0    | Pourcentage de classe 3 |     | 0% |   |     |

| N° Mes            | Zone | Unité de diagnostic | Substrat                  | Revêt. apparent | Localisa mesure | Rés                     | Mesure mg/cm² | Nature dégradat°   | Classe | observat° |
|-------------------|------|---------------------|---------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|---------------|--------------------|--------|-----------|
| <b>RDC SALON</b>  |      |                     |                           |                 |                 |                         |               |                    |        |           |
| 39                | A    | mur haut            | Plâtre                    | Peinture        | >1m.            | NEG                     | 0,2           |                    | 0      |           |
| 40                | A    | mur bas             | Plâtre                    | Peinture        | <1m.            | NEG                     | 0,3           |                    | 0      |           |
| 41                | A    | plinthe             | Bois                      | Peinture        |                 | NEG                     | 0,1           |                    | 0      |           |
| 42                | B    | mur haut            | Plâtre                    | Peinture        | >1m.            | NEG                     | 0,5           |                    | 0      |           |
| 43                | B    | mur bas             | Plâtre                    | Peinture        | <1m.            | NEG                     | 0,4           |                    | 0      |           |
| 44                | B    | plinthe             | Bois                      | Peinture        |                 | NEG                     | 0,3           |                    | 0      |           |
| 45                | C    | mur haut            | Plâtre                    | Peinture        | >1m.            | NEG                     | 0,2           |                    | 0      |           |
| 46                | C    | mur bas             | Plâtre                    | Peinture        | <1m.            | NEG                     | 0,4           |                    | 0      |           |
| 47                | C    | plinthe             | Bois                      | Peinture        |                 | NEG                     | 0,2           |                    | 0      |           |
| 48                | D    | mur haut            | Plâtre                    | Peinture        | >1m.            | NEG                     | 0,1           |                    | 0      |           |
| 49                | D    | mur bas             | Plâtre                    | Peinture        | <1m.            | NEG                     | 0,1           |                    | 0      |           |
| 50                | D    | plinthe             | Bois                      | Peinture        |                 | NEG                     | 0,2           |                    | 0      |           |
| 51                |      | plafond             | Plâtre                    | Peinture        |                 | NEG                     | 0,2           |                    | 0      |           |
| 52                | B    | volet1 ext          | Bois                      | Peinture        |                 | POS                     | 21            | traces de chocs EU | 2      |           |
| 53                | B    | garde corps1        | Métal                     | Peinture        |                 | POS                     | 4,3           | traces de chocs EU | 2      |           |
| 54                | C    | volet1 ext          | Bois                      | Peinture        |                 | POS                     | 1,6           | traces de chocs EU | 2      |           |
| 55                | C    | garde corps1        | Métal                     | Peinture        |                 | POS                     | 2,4           | traces de chocs EU | 2      |           |
| x                 |      | Fenêtre             |                           |                 |                 |                         |               |                    |        | PVC       |
| Nombre total d'UD |      | 11                  | Nbre d'unités de classe 3 |                 | 0               | Pourcentage de classe 3 |               | 0%                 |        |           |

| N° Mes                    | Zone | Unité de diagnostic  | Substrat                  | Revêt. apparent | Localisa mesure | Rés                     | Mesure mg/cm² | Nature dégradat° | Classe | observat° |
|---------------------------|------|----------------------|---------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|---------------|------------------|--------|-----------|
| <b>RDC SALLE DE BAINS</b> |      |                      |                           |                 |                 |                         |               |                  |        |           |
| 56                        | A    | huisserie1 porte ext | Bois                      | Peinture        |                 | NEG                     | 0,1           |                  | 0      |           |
| 57                        | A    | huisserie2 porte ext | Bois                      | Peinture        |                 | NEG                     | 0,3           |                  | 0      |           |
| 58                        | A    | porte1 ext           | Bois                      | Peinture        | Centre          | NEG                     | 0,1           |                  | 0      |           |
| 59                        | A    | porte2 ext           | Bois                      | Peinture        | Centre          | NEG                     | 0,3           |                  | 0      |           |
| 60                        | A    | huisserie1 porte int | Bois                      | Peinture        |                 | NEG                     | 0,4           |                  | 0      |           |
| 61                        | A    | huisserie2 porte int | Bois                      | Peinture        |                 | NEG                     | 0,2           |                  | 0      |           |
| 62                        | A    | porte1 int           | Bois                      | Peinture        | Centre          | NEG                     | 0,4           |                  | 0      |           |
| 63                        | A    | porte2 int           | Bois                      | Peinture        | Centre          | NEG                     | 0,2           |                  | 0      |           |
| 64                        | B    | Fenêtre1 int         | Bois                      | Peinture        | Centre          | NEG                     | 0,9           |                  | 0      |           |
| 65                        |      | plafond              | Plâtre                    | Peinture        |                 | NEG                     | 0,2           |                  | 0      |           |
| x                         |      | Mur A                |                           |                 |                 |                         |               |                  |        | carrelage |
| x                         |      | Mur B                |                           |                 |                 |                         |               |                  |        | carrelage |
| x                         |      | Mur C                |                           |                 |                 |                         |               |                  |        | carrelage |
| x                         |      | Mur D                |                           |                 |                 |                         |               |                  |        | carrelage |
| Nombre total d'UD         |      | 10                   | Nbre d'unités de classe 3 |                 | 0               | Pourcentage de classe 3 |               | 0%               |        |           |

| N° Mes                            | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêt. apparent | Localisa mesure | Rés | Mesure mg/cm² | Nature dégradat° | Classe | observat° |
|-----------------------------------|------|---------------------|----------|-----------------|-----------------|-----|---------------|------------------|--------|-----------|
| <b>SOUS SOL CHAMBRE D'APPOINT</b> |      |                     |          |                 |                 |     |               |                  |        |           |
| 66                                | A    | mur haut            | Plâtre   | Peinture        | >1m.            | NEG | 0,3           |                  | 0      |           |
| 67                                | A    | mur bas             | Plâtre   | Peinture        | <1m.            | NEG | 0,2           |                  | 0      |           |
| 68                                | B    | mur haut            | Plâtre   | Peinture        | >1m.            | NEG | 0,2           |                  | 0      |           |
| 69                                | B    | mur bas             | Plâtre   | Peinture        | <1m.            | NEG | 0,5           |                  | 0      |           |
| 70                                | C    | mur haut            | Plâtre   | Peinture        | >1m.            | NEG | 0,5           |                  | 0      |           |
| 71                                | C    | mur bas             | Plâtre   | Peinture        | <1m.            | NEG | 0,5           |                  | 0      |           |

|                   |   |          |        |                           |      |     |                         |  |    |  |
|-------------------|---|----------|--------|---------------------------|------|-----|-------------------------|--|----|--|
| 72                | D | mur haut | Plâtre | Peinture                  | >1m. | NEG | 0,2                     |  | 0  |  |
| 73                | D | mur bas  | Plâtre | Peinture                  | <1m. | NEG | 0,2                     |  | 0  |  |
| 74                |   | plafond  | Plâtre | Peinture                  |      | NEG | 0,2                     |  | 0  |  |
| Nombre total d'UD |   |          | 5      | Nbre d'unités de classe 3 |      | 0   | Pourcentage de classe 3 |  | 0% |  |

| N° Mes        | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêt. apparent | Localisa mesure | Rés | Mesure mg/cm² | Nature dégradat° | Classe | observat° |
|---------------|------|---------------------|----------|-----------------|-----------------|-----|---------------|------------------|--------|-----------|
| Calibrage fin |      |                     |          |                 |                 |     |               |                  |        |           |
| 75            |      |                     |          |                 |                 | POS | 1             |                  |        |           |
|               |      |                     |          |                 |                 |     |               |                  |        |           |

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements.  
Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1.5 mg/g.

**RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES**

*En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un « Constat des Risques d'Exposition au Plomb » (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.*

**Durée de validité**

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieur à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

Tous les locaux ont été visités :

☒ OUI ☐ NON

Liste des locaux visités : Entrée, Cuisine, Placard, Séjour, Salon, Salle de bains, Chambre d'appoint, Cave 1, Cave 2, Remise

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

| Local ou partie de l'immeuble bâti | Motif |
|------------------------------------|-------|
| Néant                              | Néant |

## G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 51

Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

| Concentration en plomb                     | Type de dégradation                  | Classement | % des unités de diagnostic |
|--------------------------------------------|--------------------------------------|------------|----------------------------|
| < 1mg/cm <sup>2</sup><br>(ou < 1,5 mg/g)   |                                      | 0          | 71%                        |
| >= 1mg/cm <sup>2</sup><br>(ou >= 1,5 mg/g) | Non dégradé (ND) ou non visible (NV) | 1          | 0%                         |
|                                            | Etat d'usage (EU)                    | 2          | 10%                        |
|                                            | Dégradé (DE)                         | 3          | 0%                         |

### 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 | 51       | 10           | 36       | 0        | 5        | 0        |
| %                             | 100,00 % | 19,61 %      | 70,59 %  | 0,00 %   | 9,80 %   | 0,00 %   |

### Recommandations au propriétaire

Il est rappelé au propriétaire du bien l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb afin d'éviter leur dégradation future. 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.

## NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE SUR LES RISQUES LIÉS À LA PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

(conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 19 août 2011)

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

Deux documents vous informent :

le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**

la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

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

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

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

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières 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 :**

- A. Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- B. Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- C. 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 de fenêtres avec une serpillière humide ;
- D. 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 :**

- E. 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 ;
- F. Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- G. 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 ;**
- **Eloignez-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 des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

DATE DU RAPPORT : 27/09/2024

OPERATEUR : M. FRIDEL didier

**CACHET**

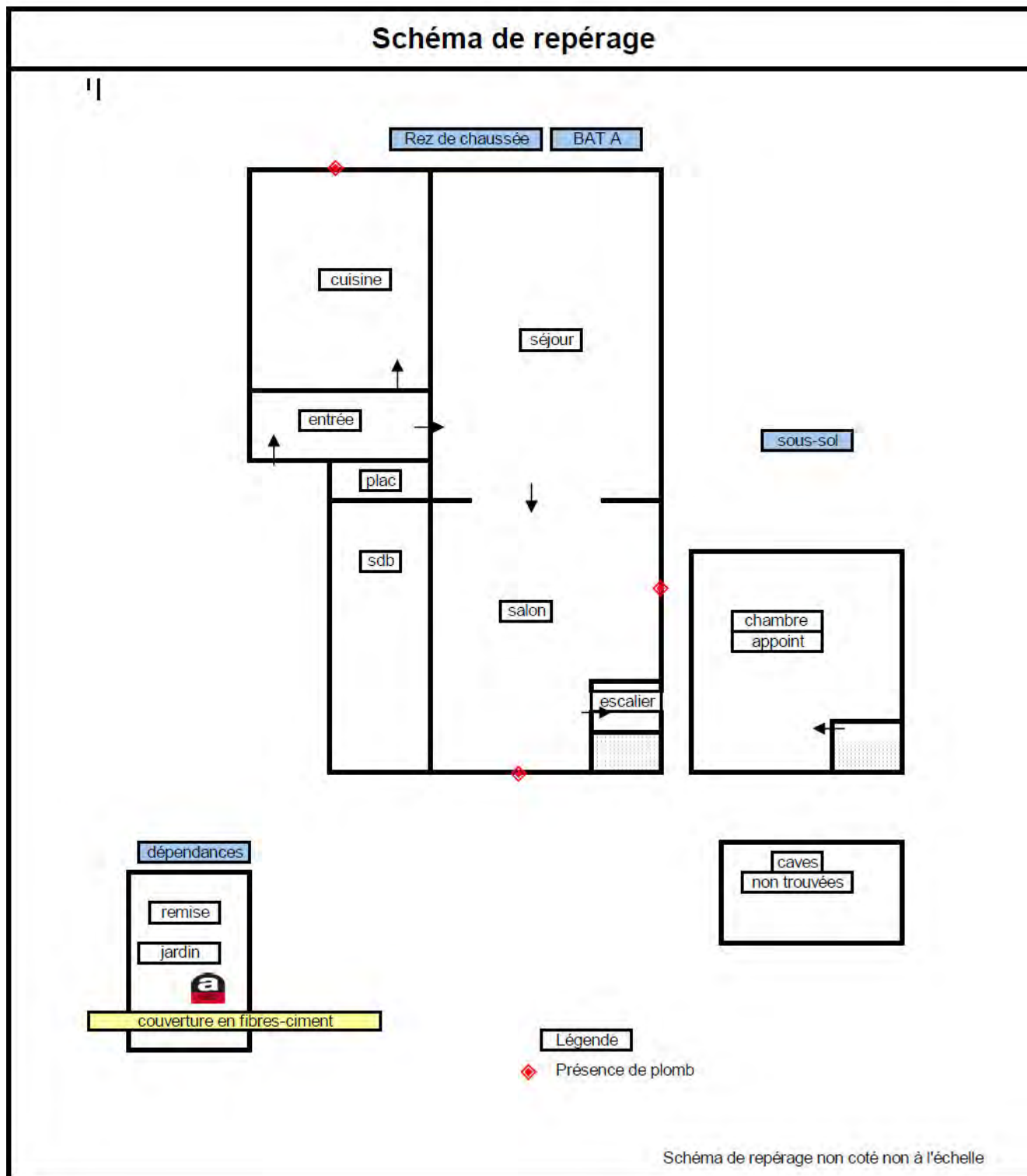


**SIGNATURE**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** ().

## ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION

Page 1/1



## ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR

### ATTESTATION DU FABRICANT DE L'APPAREIL DE DETECTION DU PLOMB



Fabrication, Distribution  
Assistance technique  
Maintenance d'équipements  
scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1er mars 2011 signé par Dr. Björn Klauw

#### Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :  
Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit 75 MBq.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **1480 MBq** cette valeur limite est atteinte après **64 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm<sup>2</sup> de plomb nous statuons que :

Pendant cette durée l'appareil garantit que 95 % des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm<sup>2</sup>, sont comprises dans un intervalle : [valeur cible – 0,1 mg/cm<sup>2</sup> ; valeur cible + 0,1 mg/cm<sup>2</sup>].

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm<sup>2</sup> dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

#### Nom de la société : ALIZE TROYES

|                                        |             |
|----------------------------------------|-------------|
| Modèle de l'analyseur :                | XLP         |
| Numéro de série analyseur :            | 26912       |
| Numéro de série de la source :         | RTV-2426-23 |
| Activité de la source (MBq) :          | 894         |
| Date d'origine de la source :          | 19/06/2024  |
| Date de fin de validité de la source : | 28/12/2028  |



Fondis Electronic  
26, avenue Duguay Trouin,  
entrée D – CS 60507  
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30  
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25  
E-mail : [info@fondiselectronic.com](mailto:info@fondiselectronic.com)  
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.

## CONCLUSIONS, RECOMMANDATIONS ET OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE ISSUES DU REPERAGE

### RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15  
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,  
des articles R 1334-20 et R 1334-21

### CONCLUSION

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

| Partie de composant à vérifier | Localisation | Prélèvement ou repérage | Critère de décision | Conclusion         | Evaluation | Obligation (O)<br>Recommandation (R) |
|--------------------------------|--------------|-------------------------|---------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|
| <b>1-Eléments extérieurs</b>   |              |                         |                     |                    |            |                                      |
| Plaques                        | Remise       | Repérage                | Jugement personnel  | Présence d'amiante | EP         | R : Evaluation périodique            |

Voir liste exhaustive et localisation des matériaux amiantés dans la fiche de repérage de ce rapport.

- **Sur décision de l'opérateur ( jugement personnel )**

### ✓ INFORMATION IMPORTANTE A L'ATTENTION DU PROPRIETAIRE

**Il est rappelé au propriétaire la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

TOUS LES LOCAUX OBJETS DE LA MISSION ONT ETE VISITES

O U I

### Dispositions transitoires et finales

Extrait(s) du Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011

Art. 4. – I. – Les repérages des flocages, calorifugeages et faux plafonds réalisés préalablement à la date d'entrée en vigueur du présent décret en application des dispositions de l'article R. 1334-15 du code de la santé publique dans sa rédaction antérieure au présent décret tiennent lieu du repérage de matériaux ou produits de la liste A exigé par les articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du même code dans leur rédaction issue de l'article 1er du présent décret.

II. – Les matériaux de la liste B n'ayant pas fait l'objet d'un repérage préalablement à la date d'entrée en vigueur du présent décret font l'objet d'un repérage complémentaire effectué :

1° Pour la réalisation de l'état mentionnant la présence ou l'absence de produits contenant de l'amiante

mentionné à l'article R. 1334-29-9 du présent décret, lors de la prochaine vente ;

2° En cas de présence de matériaux ou produits de la liste A à la date d'entrée en vigueur du présent décret, en même temps que la prochaine évaluation de leur état de conservation ;

3° Dans les autres cas, avant tous travaux réalisés à titre gratuit ou onéreux, ayant pour conséquence une sollicitation de matériaux ou produits de la liste B, et au plus tard dans les neuf ans à compter de l'entrée en vigueur du présent décret.

## RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15 du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B, des articles R 1334-20 et R 1334-21

**Réf dossier n° 14024165**

### A – Désignation de l'immeuble

| LOCALISATION DE L'IMMEUBLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PROPRIETAIRE                                                                                                                                            |                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Adresse : <b>9,,rue Alexandre Ribot</b></p> <p>Code postal : <b>10000</b></p> <p>Ville : <b>TROYES</b></p> <p>Catégorie bien : <b>Habitation (parties privatives)</b></p> <p>Date permis de construire : <b>Antérieure au 1er janvier 1949</b></p> <p>Type de bien : <b>Appartement T/2</b></p> <p>Bâtiment: <b>A</b> Etage: <b>0</b> Porte: <b>face</b></p> <p>N° lot(s): <b>1</b></p> <p>Section cadastrale : <b>BP-1328</b></p> <p>N° Cave : <b>7- 13-11</b></p> | <p>Qualité : [REDACTED]</p> <p>Nom : [REDACTED]</p> <p>Adresse : [REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> | <p>Documents remis : <b>Aucun document technique fourni</b></p> <p>Laboratoire accrédité COFRAC :</p> <p>N° :</p> |

### B – Désignation du commanditaire

| IDENTITE DU COMMANDITAIRE                                                                                                                              | MISSION                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Qualité :<br>Nom : <b>SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES</b><br>Adresse : <b>12, rue Aristide Briand</b><br><br>Code postal : 10000<br>Ville : <b>TROYES</b> | Date de commande : <b>20/09/2024</b><br>Date de repérage : <b>24/09/2024</b><br>Date d'émission du rapport : <b>27/09/2024</b><br><br>Accompagnateur : <b>Maitre BERTON Bruno Commissaire de Justice à TROYES</b> |

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

| IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>FRIDEL didier</b><br><br>Nom : <b>M. FRIDEL didier</b><br>Adresse : <b>29, rue de la Pierre</b><br><br>Code postal : <b>10000</b> Ville : <b>TROYES</b><br><br>N° de siret : <b>318 847 928 00047</b> | Certification de compétence délivrée par : <b>DEKRA Certification</b><br>Adresse :<br>Le : <b>04/06/2022</b> N° certification : <b>DTI1863</b><br><br>Cie d'assurance : <b>Klarity Assurance</b><br>N° de police d'assurance : <b>CDIAGK000624</b><br>Date de validité : <b>01/01/2025</b> |

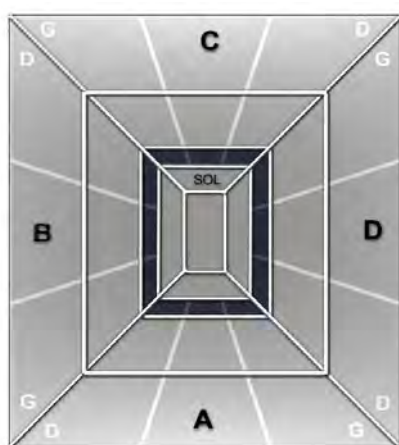
**Objet de la mission :** dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 9

## SOMMAIRE

|                                                |   |
|------------------------------------------------|---|
| FICHE DE REPÉRAGE .....                        | 1 |
| DESIGNATION DE L'IMMEUBLE .....                | 2 |
| DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ..... | 2 |
| CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION .....     | 3 |
| PROCEDURES DE PRELEVEMENT .....                | 4 |
| FICHE DE REPERAGE .....                        | 5 |
| GRILLE(S) D'EVALUATION.....                    | 8 |
| ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL .....     | 9 |

## SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce  
Mur B : Mur gauche  
Mur C : Mur du fond  
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

## CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

*Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).*

*La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.*

*La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.*

*En conséquence :*

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- 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.

*Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.*

*Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :*

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

## MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

☐ non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

## Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

## MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

## MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

## FICHE DE REPERAGE

| Niv      | Localisat° | Composant | Partie de composant | Réf. | Résultat Etat | Critère de décision | Obligation/ Recommandation Comment/Localisation |
|----------|------------|-----------|---------------------|------|---------------|---------------------|-------------------------------------------------|
| Sous sol | Remise     | Toitures  | Plaques             | R1   | Amiante EP    | JP                  | Evaluation périodique Voir planche de repérage  |
|          |            |           |                     |      |               |                     |                                                 |

| Légende                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AT                                                            | Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| NT                                                            | Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| DC                                                            | DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| JP                                                            | Jugement personnel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| MSA                                                           | MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ITA                                                           | Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| CCTP, DOE                                                     | Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Colonne Réf.                                                  | IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ZPSO                                                          | ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Liste A                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| CAS 1                                                         | L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| CAS 2                                                         | La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Surveillance du niveau d'empoussièrément                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| CAS 3                                                         | Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé. |
| Travaux                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Liste B                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| EP                                                            | Cette évaluation périodique consiste à :<br>a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;<br>b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Evaluation Périodique                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| AC1                                                           | Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à :<br>a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;<br>b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;<br>c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;<br>d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Action Corrective de 1er niveau                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| AC2                                                           | Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Action Corrective de 2nd niveau</b> | <p>matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.<br/>         Cette action corrective de second niveau consiste à :</p> <p>a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;</p> <p>b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;</p> <p>c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;</p> <p>d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.</p> |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités**

| Local ou partie de l'immeuble bâti | Motif                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------------|
| Caves                              | Non trouvées                              |
| Remise jardin                      | Repérage visuel extérieur ( fermée à clé) |

**Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés**

| Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés | Motif |
|--------------------------------------------------------|-------|
| Néant                                                  | Néant |

**Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite**

| Local             | Plancher  | Murs, cloisons, poteaux | Plafonds             | Conduits/gaines |
|-------------------|-----------|-------------------------|----------------------|-----------------|
| Rdc               | carrelage | peinture                | peinture             |                 |
| Entrée            |           |                         |                      |                 |
| Cuisine           | carrelage | peinture                | peinture             |                 |
| Placard           | carrelage | peinture                | peinture             |                 |
| Séjour            | parquet   | peinture                | peinture             |                 |
| Salon             | parquet   | peinture                | peinture             |                 |
| Salle de bains    | carrelage | carrelage               | peinture             |                 |
| Sous sol          | carrelage | peinture                | peinture             |                 |
| Chambre d'appoint |           |                         |                      |                 |
| Cave 1            |           |                         |                      |                 |
| Cave 2            |           |                         |                      |                 |
| Remise            | grève     | béton                   | toiture fibro ciment |                 |

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : 27/09/2024

OPERATEUR : M. FRIDEL didier

**CACHET**

**SIGNATURE**



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** ().

## 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).

## GRILLE(S) D'ÉVALUATION

### ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B

Localisation : Remise Élément : Plaques Repérage n° : 1

| Etat de conservation du matériau ou produit                                                           |                                                      |                                                | Risque de dégradation                                         |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------|
| Protection physique                                                                                   | État de dégradation                                  | Etendue de la dégradation                      | Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau       | Type de recommandation |
| Protection physique étanche <input type="checkbox"/>                                                  |                                                      |                                                |                                                               | EP                     |
| Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/> | Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>        |                                                | risque faible ou à terme <input type="checkbox"/>             | EP                     |
|                                                                                                       |                                                      |                                                | risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>         | AC1                    |
|                                                                                                       | Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/> | ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/> | risque faible d'extension <input checked="" type="checkbox"/> | EP                     |
|                                                                                                       |                                                      |                                                | risque d'extension à terme <input type="checkbox"/>           | AC1                    |
|                                                                                                       |                                                      |                                                | risque d'extension rapide <input type="checkbox"/>            | AC2                    |
|                                                                                                       | généralisée <input type="checkbox"/>                 |                                                | AC2                                                           |                        |

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| N° de dossier                 | 14024165   |
| Date de l'évaluation          | 24/09/2024 |
| Bâtiment                      | A          |
| Local ou zone homogène        |            |
| Destination déclarée du local | Remise     |

## RESULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION

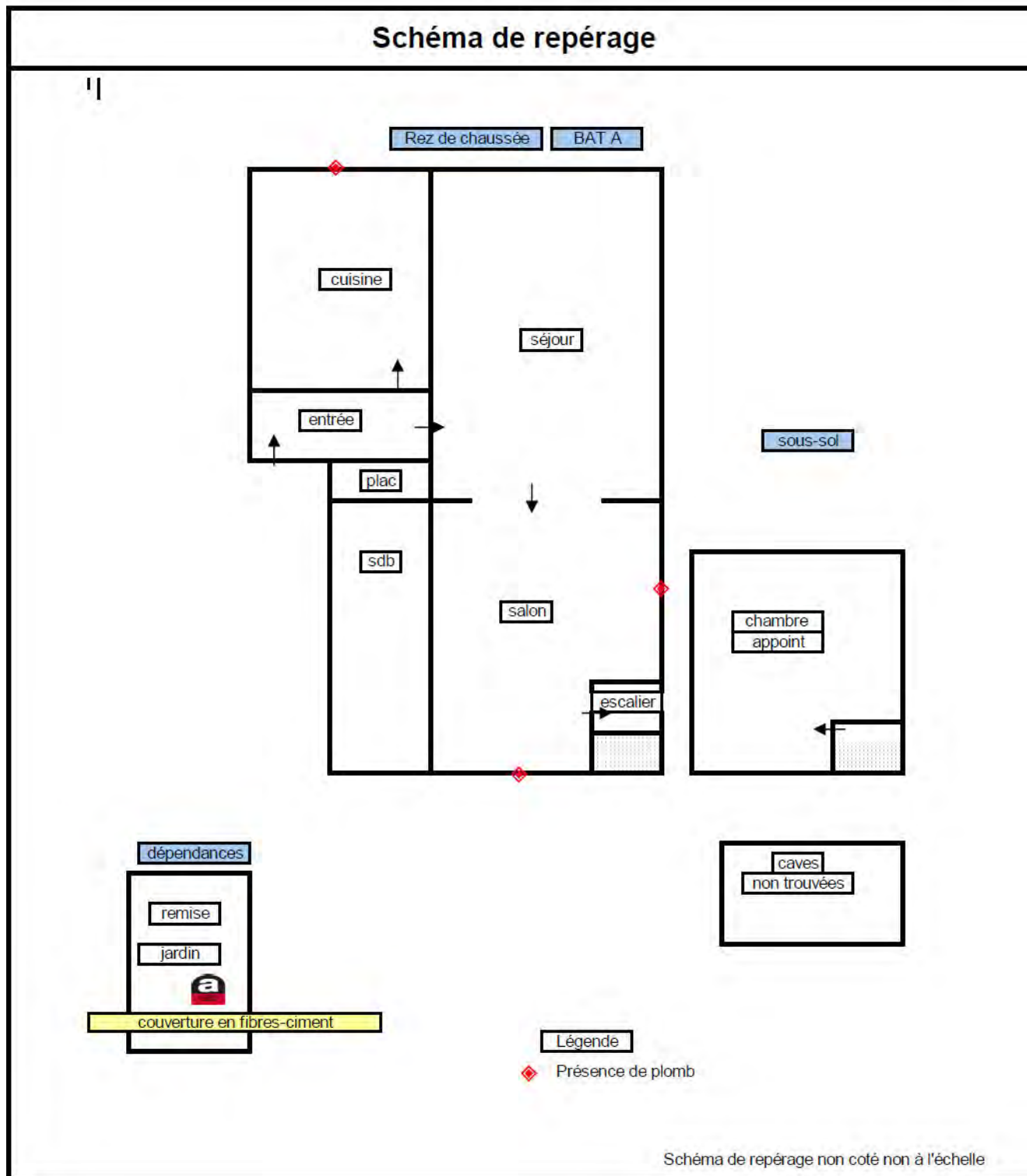
### Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

| RÉSULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION | CONCLUSION À INDICER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS |                                     |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| EP                                 | Evaluation périodique                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| AC1                                | Action corrective de premier niveau                          | <input type="checkbox"/>            |
| AC2                                | Action corrective de second niveau                           | <input type="checkbox"/>            |

## ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL

Page 1/1



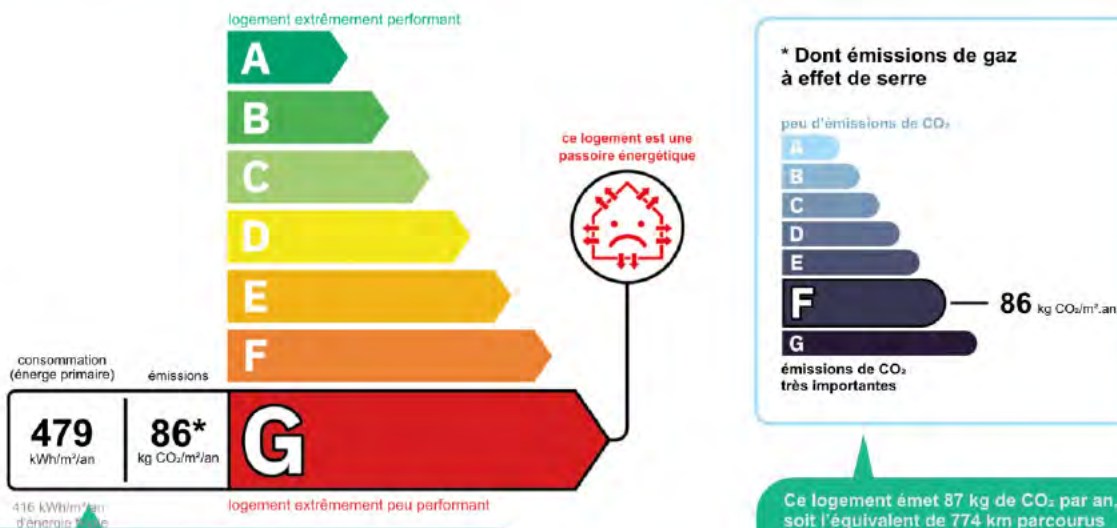
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : 9,,rue Alexandre Ribot 10000 TROYES  
étage 0, porte face, n° lot 1  
Type de bien : appartement  
Année de construction : 1948  
Surface de référence : 35,66 m²

Propriétaire : [REDACTED]

## Performance énergétique



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

Ce logement émet 87 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 774 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1610€** et **2230€** par an

prix moyen des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

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

Informations diagnostiqueur  
FRIDEL didier  
29, rue de la Pierre 10000 TROYES  
Diagnosticteur : FRIDEL didier

Tél : 06 74 60 24 66  
Email : alizetroyes@gmail.com  
N° de certification : DTI1863  
Organisme de certification : DEKRA Certification

**alizé**  
CONTRÔLES & DIAGNOSTICS  
IMMOBILIERS