

DOSSIER n° : 2604-ASSOCIATION-0700

À annexer à toute promesse de vente ou, à défaut, à l'acte authentique de vente.



DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse :

193 Rue des Capucins
51100 Reims

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

LÉGENDE (Code couleur diagnostics / haut de page)

D.P.E

AMIANTE

ÉLECTRICITÉ

GAZ

PLOMB

TERMITES

MESURAGE

RÉSUMÉ DE L'EXPERTISE

N°2604-ASSOCI



LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : 193 Rue des Capucins
CP et Commune : 51100 Reims (France)

Périmètre de repérage : Maison mitoyenne trois niveaux habitables, cave et locaux arrières non chauffés.

Hors parties non accessibles dû à l'encombrement, hors combles sans accès.

Éléments accessibles sans démontage ni destruction ni déplacement de mobilier.

	PRESTATIONS	CONCLUSION	
	DPE	423 kWh/m²/an 93 kg CO₂/m²/an G Estimation des coûts annuels : entre 4 070 € et 5 560 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023	
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	
	PLOMB	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)	
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	

Cette page de synthèse ne peut être en aucun cas annexée seule à une promesse ou à un acte authentique de vente. Seuls les rapports dans leur intégralité peuvent être annexés à cette promesse ou à un acte authentique de vente.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2651E1185223R

Etabli le : 29/04/2026
Valable jusqu'au : 28/04/2036



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 : **193 Rue des Capucins, 51100 Reims (France)**

Type de bien : Maison Individuelle

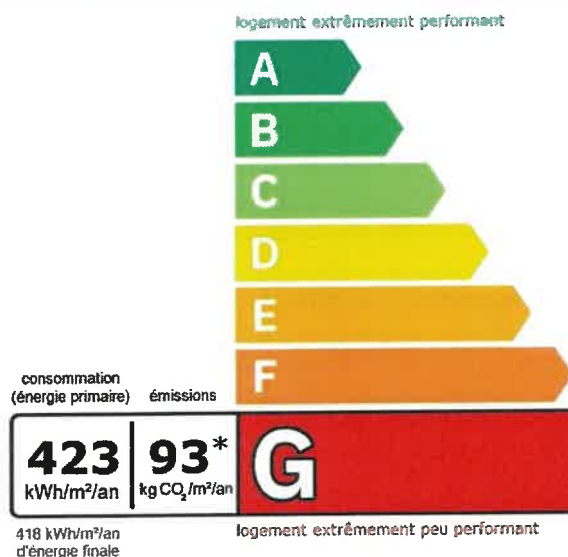
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : **112,28 m²**

F

(France)

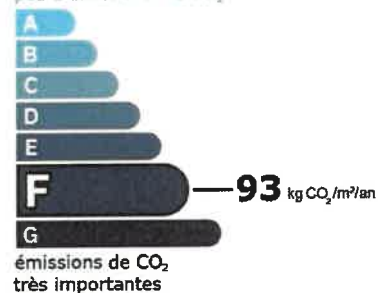
Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 10 543 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 54 628 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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **4 070 €** et **5 560 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT

34 Boulevard de la Paix

51100 REIMS

tel : 0326916513

Diagnosticteur : M. SPINELLI Jean Mathieu

Email : jmspinelli@d-pro.fr

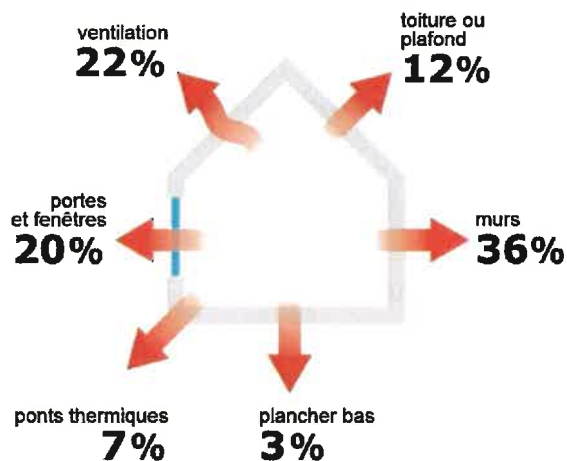
N° de certification : C2020-SE06-051

Organisme de certification : WE.CERT



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	44 118 (44 118 é.f.)	entre 3 700 € et 5 020 €	 91 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 128 (2 128 é.f.)	entre 170 € et 250 €	 4 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	388 (204 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	930 (489 é.f.)	entre 140 € et 200 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		47 564 kWh (46 940 kWh é.f.)	entre 4 070 € et 5 560 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 116ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -17% sur votre facture **soit -909€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 116ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

47ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -67€ par an**

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 19 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 19 cm non isolé donnant sur un cellier / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Voutains sur solives métalliques non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé / Plancher bois sur solives bois donnant sur un terre-plein / Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un terre-plein / WC - Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un WC extérieur non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Salon - Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé / SDB + WC - Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé / Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) / Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (5 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage / Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz basse température installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chaudière	Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage.
 Circuit de chauffage	Pensez à déboucher le réseau de chauffage avant l'installation d'une nouvelle chaudière.
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 31100 à 46700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ $R > 3,7 \text{ m}^2.\text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15200€

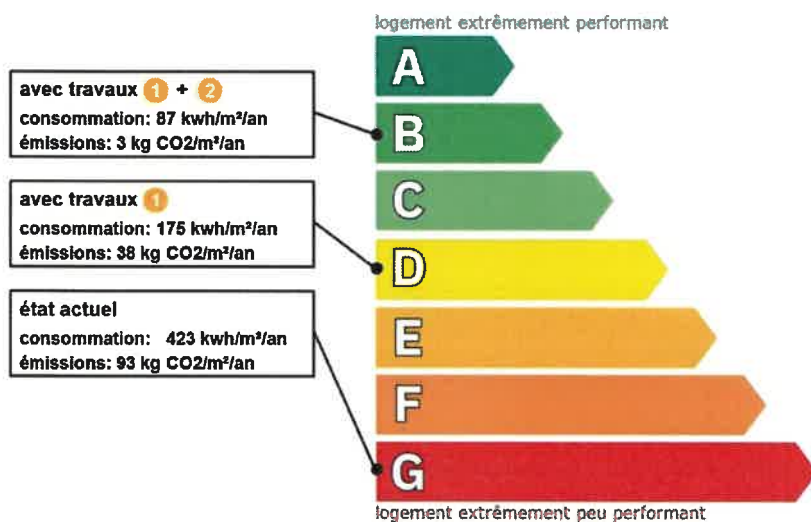
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	$SCOP = 3,2$
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	$COP = 3,2$

Commentaires :

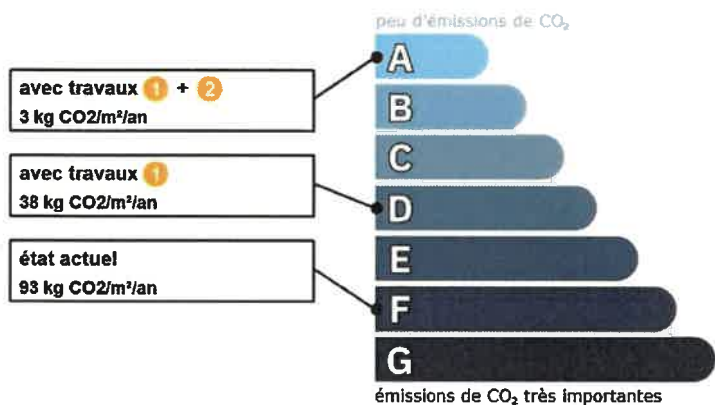
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2604-ASSOCIATION-0700**

Néant

Date de visite du bien : **23/04/2026**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	51 Marne
Altitude	 Donnée en ligne	82 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	112,28 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,84 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 63 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 36,34 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 45 cm
Mur 3 Est	Isolation	 Observé / mesuré non
	Surface du mur	 Observé / mesuré 12,26 m²

	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	19 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	3,18 m²
Mur 4 Ouest	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	19 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	15,34 m²
Mur 5 Nord	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	29,04 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	29,04 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	19 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 6 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	5,06 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	19 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 7 Est, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	U _{mur0} (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher 1	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	17,11 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	4,40 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	17,11 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Voutains sur solives métalliques
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	10,48 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	3,25 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	10,48 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plancher 3	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	23,95 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	8,42 m

	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	23,95 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher 4	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	1,72 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	7,34 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	3,83 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	10,48 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	10,48 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	14,67 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	6,97 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	6,97 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	10,80 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 3	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	5,72 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 4	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	65,5 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4,59 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm

	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,3
Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,47 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,44 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	4,59 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur

	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	4,6
Fenêtre 5 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,96 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 6 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,3 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	4,6
Fenêtre 7 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,3 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fenêtre 8 Nord	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	5,4
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,52 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 9 Nord	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	5,4
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,39 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Plafond 3
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Porte-fenêtre Est	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,3
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,78 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	5,4

Porte 1	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,96 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,24 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 3	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 4	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,28 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est, Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte-fenêtre Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 8 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Porte 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte 3
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 13	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est, Ouest / Porte 4

	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 14	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,9 m
Pont Thermique 15	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,4 m
Pont Thermique 16	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,2 m
Pont Thermique 17	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré
	Pn générateur	🔍	Observé / mesuré
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré

Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
Pn		Observé / mesuré	25 kW
Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production		Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

- Locaux très encombrés le jour de la mission, des investigations complémentaires peuvent être nécessaires.
- Avant d'entamer toute démarche, il est indispensable de vous rapprocher de la direction de l'urbanisme, et plus particulièrement des services instructeurs des permis de construire, afin d'étudier la faisabilité architecturale de votre projet.
- Le présent audit émet des propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre logement dans sa configuration actuelle. En aucun cas, il ne présume d'aménagements postérieurs à la visite sur le terrain (Aménagement des combles par exemple) qui modifierait de manière certaine la réflexion apportée sur les travaux proposés ainsi que leurs coûts.
- Les COP et puissances sont données à titre indicatif, une étude de dimensionnement prenant en compte les éléments précis du projet de rénovation devra être réalisée afin d'avoir les caractéristiques adaptées au projet.

Informations société : d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT 34 Boulevard de la Paix 51100 REIMS

Tél. : 0326916513 - N°SIREN : 953 284 965 R.C.S. Reims - Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 10583931804D001

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

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

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

N°ADEME

2651E1185223R



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 06»
REV 00

Décerné à : **SPINELLI Jean Mathieu**

Sous le numéro : **C2020-SE06-051**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
REALISATION DE L'AUDIT ENERGETIQUE ***	Du 10/03/2025 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que les arrêtés applicables relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification réussie. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers opérations de contrôle/surveillance soient pleinement satisfaisants et sous réserve du respect des dispositions contractuelles. Ce certificat ne doit en aucun cas être reproduit ou falsifié. Toute tentative de copie ou de falsification sera passible de poursuites judiciaires conformément aux lois en vigueur. La validité de ce certificat est vérifiée par la présence des certifications concernées dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site Internet de WE-CERT (Qualit'Compétences) : www.qualit-competences.com

* Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

** Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

*** Décret n°2123-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers En vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Délivré à Thionville, le 30/03/2026
Par WE-CERT
Président



VÉRIFIEZ MA CERTIFICATION EN SCANNANT LE QR CODE

WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Saintignon, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021



DOSSIER : 2604-ASSOCIATION-0700
NORME MÉTHODOLOGIQUE UTILISÉE : **AFNOR NF X 46-020**



● **Présence d'amiante constatée**



Diagnostic effectué à la demande de :

Adresse du bien :

193 Rue des Capucins
51100 Reims (France)

Diagnostic effectué par :

M. SPINELLI Jean-Mathieu

Représentant la société

d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT

www.dpro-reims.fr

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Articles L 1334-13, R 1334-20 et 21, R 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, Décret 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er juin 2015 et norme **NF X 46-020**.



IMMEUBLE BÂTI VISITÉ

Rue 193 Rue des Capucins
Code Postal 51100
Ville Reims (France)
Périmètre de repérage Maison mitoyenne trois niveaux habitables, cave et locaux arrières non chauffés.
Hors parties non accessibles dû à l'encembrement, hors combles sans accès.
Elements accessibles sans démontage ni destruction ni déplacement de mobilier.
Type de logement Maison T1
Fonction principale du bâtiment Habitation (maison individuelle)
Date de construction Date du permis de construire non connue



DONNEUR D'ORDRE (sur déclaration d'intéressé)



PROPRIÉTAIRE DU BIEN



LE-S SIGNATAIRE-S

	NOM et PRÉNOM	FONCTION	ORGANISME DE CERTIFICATION	DÉTAIL DE LA CERTIFICATION
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	M. SPINELLI Jean-Mathieu	Opérateur de repérage	WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 15/09/2022 Échéance : 26/07/2027 N° de certification : C2020-SE06-051
Personne(s) signataire(s) du rapport.	M. SPINELLI Jean-Mathieu	Opérateur de repérage	WE CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 15/09/2022 Échéance : 26/07/2027 N° de certification : C2020-SE06-051

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE OPÉRATRICE

Raison sociale de l'entreprise d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT
Adresse 34 Boulevard de la Paix
Code postal et Ville 51100 REIMS
Numéro SIRET 953 284 965 00019
Désignation de la compagnie d'assurance AXA France IARD
Numéro de police et date de validité 10583931804D001 / 31/12/2026

1 • Conclusions

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



1.1 – CONCLUSIONS PRÉSENCE OU NON D'AMIANTE (LISTE A ET LISTE B)

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste A ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :

Calorifugeage (Rez de chaussée - Descente de cave)

Calorifugeage (Sous-Sol - Cave 1)

Calorifugeage (Sous-Sol - Cave 2)

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

Revêtements durs (plaques de menuiseries) (Rez de chaussée - Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Revêtements durs (plaques de menuiseries) (1er étage - WC) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduit en amiante-ciment (1er étage - WC) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé 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.

1.2 – OUVRAGE ET PARTIES D'OUVRAGE NON ACCESSIBLES

Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

LOCALISATION	PARTIES DU LOCAL	RAISON
2ème étage - Pièce 1	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
2ème étage - Placard 1	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
2ème étage - Pièce 2	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
2ème étage - Placard 2	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement



SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

M. SPINELLI Jean-Mathieu

Date d'émission du rapport de repérage : 23/04/2026 , remis au propriétaire le 24/04/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses. Pagination : le présent rapport, avec les annexes comprises, est constitué de **40** pages.



SIGNATURE DU DONNEUR D'ORDRE

Fait à : Reims Le : 24/04/2026


dPRO
Cabinet d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT
jmspinelli@d-pro.fr - 03.26.91.65.13
Siret : 953 284 965 00019

LES CONCLUSIONS

- 1.1 CONCLUSIONS PRÉSENCE OU NON D'AMIANTE (LISTE A ET LISTE B)
- 1.2 OUVRAGE ET PARTIES D'OUVRAGE NON ACCESSIBLES

LABORATOIRE D'ANALYSE**LA MISSION DE REPÉRAGE**

- 3.1 L'OBJET DE LA MISSION
- 3.2 LE CADRE DE LA MISSION
 - 3.2.1 L'INTITULÉ DE LA MISSION
 - 3.2.2 LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MISSION
 - 3.2.3 L'OBJECTIF DE LA MISSION
 - 3.2.4 LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION RÉGLEMENTAIRE
 - 3.2.5 PROGRAMME DE REPÉRAGE COMPLÉMENTAIRE (LE CAS ÉCHÉANT)

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

- 4.1 BILAN DE L'ANALYSE DOCUMENTAIRE
- 4.2 DATE D'EXÉCUTION DES VISITES DU REPÉRAGE IN SITU
- 4.3 ÉCARTS, ADJONCTIONS, SUPPRESSIONS PAR RAPPORT AUX ARRÊTÉS EN VIGUEUR
- 4.4 INFORMATIONS RELATIVES AUX CONDITIONS SPÉCIFIQUES DU REPÉRAGE

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

- 5.1 LISTE DES MATÉRIAUX
- 5.2 IDENTIFICATION DES PRÉLÈVEMENTS – COPIE(S) DES RAPPORTS D'ESSAIS

ANNEXES

- 6.1 FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGE
- 6.2 PLANS ET CROQUIS
- 6.3 CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS
- 6.4 RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ
- 6.5 AUTRES DOCUMENTS OBSERVATIONS

2 • LABORATOIRE D'ANALYSE

Raison sociale et nom de l'entreprise : ITGA Metz
Adresse : 1 rue Graham Bell - Technopôle 2000
Code Postal : 57070
Ville : METZ
N° de l'accréditation COFRAC : 1-6091



3 • LA MISSION DE REPÉRAGE

3.1 – L'OBJET DE LA MISSION

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 – LE CADRE DE LA MISSION

3.2.1 – L'INTITULÉ DE LA MISSION

« Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti ».

3.2.2 – LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MISSION

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'« en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges ».

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 – L'OBJECTIF DE LA MISSION

« Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique ».

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 – LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION RÉGLEMENTAIRE

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

EXTRAIT DE L'ANNEXE 13.9 (LISTE A ET B) DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

LISTE A

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

LISTE B

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons « en dur », Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtements durs (plaques de menuiseries)
	Revêtements durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton + plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
Parois verticales extérieures	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et coffres horizontaux	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
Conduits, Canalisations et Équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bande)
	Conduits
Équipements extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eaux pluviales en amiante ciment
	Conduits d'eaux usées en amiante ciment
	Conduits de fumée en amiante ciment

IMPORTANT : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 – LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION COMPLÉMENTAIRE (LE CAS ÉCHÉANT)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT AYANT ÉTÉ INSEPECTÉ (DESCRIPTION)	SUR DEMANDE OU SUR INFORMATION
Néant		

3.2.6 – LE PÉRIMÈTRE DE REPÉRAGE EFFECTIF

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

LISTE DE PIÈCES VISITÉES :

Rez de chaussée - Entrée,	1er étage - Palier,
Rez de chaussée - Montée d'escalier,	1er étage - Montée d'escalier,
Rez de chaussée - Descente de cave,	1er étage - Dégagement,
Rez de chaussée - Salle à manger,	1er étage - Chambre 1,
Rez de chaussée - Cuisine,	1er étage - Chambre 2,
Rez de chaussée - Séjour,	1er étage - Salle de bain,
Rez de chaussée - Salon,	1er étage - WC,
Rez de chaussée - WC extérieur,	2ème étage - Dégagement,
Rez de chaussée - Buanderie,	Sous-Sol - Cave 1,
Rez de chaussée - Annexe,	Sous-Sol - Cave 2,
Rez de chaussée - Abri,	Extérieur - Extérieur habitation

4 • CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

4.1 – BILAN DE L'ANALYSE DOCUMENTAIRE

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

Observations :

Néant

4.2 – DATE D'EXÉCUTION DES VISITES DU REPÉRAGE IN SITU

Date de la commande : **06/05/2026**

Dates de visite de l'ensemble des locaux : **23/04/2026**

Heure d'arrivée : **14 h 00**

Durée du repérage : **03 h 00**

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : **Marie-Antoinette ITIER NUNES - Réseau IAD**

Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

4.3 – ÉCARTS, ADJONCTIONS, SUPPRESSIONS PAR RAPPORT AUX ARRÊTÉS EN VIGUEUR

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

OBSERVATIONS	OUI	NON	SANS OBJET
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site			X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables		X	

4.4 – INFORMATIONS RELATIVES AUX CONDITIONS SPÉCIFIQUES DU REPÉRAGE

INFORMATIONS	MOTIF	PRÉCONISATIONS
Pièce(s) ou volume(s) non accessible(s) : 2ème étage - Pièce 1; 2ème étage - Placard 1; 2ème étage - Pièce 2; 2ème étage - Placard 2	Inaccessible en raison de l'encombrement	Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B").

5 – RÉSULTATS DETAILLÉS DU REPÉRAGE

5.1 – LISTE DES MATÉRIAUX

Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante :

Sur décision de l'opérateur de repérage :

MATÉRIAU OU PRODUIT	DESCRIPTION	LOCALISATION	ETAT DE CONSERVATION	PHOTO
M002	Revêtements durs (plaques de menuiseries)	Rez de chaussée - Cuisine	Matériau non dégradé Résultat EP** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
M003	Revêtements durs (plaques de menuiseries)	1er étage - WC	Matériau non dégradé Résultat EP** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

M004	Conduit en amiante-ciment	1er étage - WC	Matériau non dégradé Résultat Ep** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
------	---------------------------	----------------	---	---

Après analyse en laboratoire :		LOCALISATION		ETAT DE CONSERVATION	
MATÉRIAU OU PRODUIT					
Néant					

Liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse :

N° MATERIAU OU PRODUIT	DESCRIPTION	LOCALISATION	PHOTO
M005	Calorifugeage	Rez de chaussée - Descente de cave	
M006	Calorifugeage	Sous-Sol - Cave 1	

M007	Calorifugeage	Sous-Sol - Cave 2	
------	---------------	-------------------	---

LISTE DES MATERIAUX ET PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS ET DES ANALYSES ULTERIEURES DOIVENT ETRE EFFECTUEES :

LOCALISATION	DESCRIPTION	LOCALISATION	CAUSE DE NON-PRELEVEMENT
Néant			

LISTE DE MATERIAUX RECONNUS VISUELLEMENT

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION (Justification)	ETAT DE CONSERVATION	COMMENTAIRES
Rez de chaussée - Cuisine	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Revêtements durs (plaques de menuiseries) <u>Composant de la construction:</u> 1. Parois verticales intérieures - Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) <u>Partie à sonder:</u> Revêtements durs (plaques de menuiseries) <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
1er étage - WC	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Revêtements durs (plaques de menuiseries) <u>Composant de la construction:</u> 1. Parois verticales intérieures - Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) <u>Partie à sonder:</u> Revêtements durs (plaques de menuiseries) <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
	<u>Identifiant:</u> M004 <u>Description:</u> Conduit en amiante-ciment <u>Composant de la construction:</u> 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) <u>Partie à sonder:</u> Conduits <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
Rez de chaussée - Descente de cave	<u>Identifiant:</u> M005 <u>Ref. échantillon:</u> M005-P001 <u>Description:</u> Calorifugeage <u>Composant de la construction:</u> 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds <u>Partie à sonder:</u> Calorifugeages <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> A	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
Sous-Sol - Cave 1	<u>Identifiant:</u> M006 <u>Description:</u> Calorifugeage <u>Composant de la construction:</u> 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds <u>Partie à sonder:</u> Calorifugeages <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> A	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		

Sous-Sol - Cave 2	Identifiant: M007 Description: Calorifugeage Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Calorifugeages Liste selon annexe 13-9 du CSP: A	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	
-------------------	---	---	--

5.2 – IDENTIFICATION DES PRÉLÈVEMENTS – COPIE(S) DES RAPPORTS D'ESSAIS

Identification des prélèvements :

IDENTIFICATION DU PRÉLÈVEMENT	LOCALISATION	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIES DU COMPOSANT	DESCRIPTION	PHOTO
M005-P001	Rez de chaussée - Descente de cave	1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Calorifugeages	Calorifugeage Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Copie des rapports d'essais :



1 Rue Graham Bell - Technopole 2000
57070 METZ
Tél : 03.87.35.89.50
Fax : 03.87.35.50.80
www.itga.fr



Accréditation n° 1-8091

Portée disponible
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT032605-456 EN DATE DU 05/05/2026
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIEAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Cliant :

JMS DIAG AUDIT
M. Jean-Mathieu SPINELLI
34 Boulevard de la Paix
51100 Reims

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0326-5543
Echantillon ITGA : IT032605-456
Reçu au laboratoire le : 27/04/2026

Réf. Cliant : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le cliant qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	2604-ASSOCIATION-0700
Dossier cliant	Marne 193 Rue des Capucins 51100 Reims
Echantillon	M005-P001 - Calorifugeage - Rez de chaussée - Descente de cave
Description ITGA	Carton bitumé avec couche d'aluminium / Matériau fibreux jaune avec poussières

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie
- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (parties pertinentes de la norme NF ISO 22262-1) : Morphologie et critères optiques
La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
Carton bitumé avec couche d'aluminium non séparable + Matériau fibreux jaune avec poussières non séparable (1)	MOLP + META (B) le 05/05/2026 Nombre de préparations : 5 Nombre de supports d'analyse : 5	Amiante non détecté (2)	---	Analyste : YNG (3)

(1) La prise d'essai ne permet pas la dissociation des couches car il existe un risque de contamination entre les couches (couches en vrac ou couches fines).

(2) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

(3) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Les couches formalisées en gras dans la description ITGA ont été identifiées par le laboratoire alors qu'elles n'avaient pas été distinguées par le cliant. Si les couches étaient susceptibles de contenir de l'amiante par nature elles ont fait l'objet d'une analyse.

Dans le cas d'une demande d'analyse de couche(s) spécifique(s), seules les couches non distinguées à l'œil nu par le cliant, ont été analysées.

Validé par : Yoann GUISLAIN Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Seul demande particulière et écrite du cliant, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 1B4 rev 27

Page 1 / 1

5.3 – RESULTAT DETAILLE DU REPERAGE AVEC CONCLUSIONS TECHNIQUES

LISTES DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

IDENTIFICATION DES MATERIAUX REPERES DE LA LISTE A

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION	JUSTIFICATION	ETAT DE CONSERVATION	COMMENTAIRES
Rez de chaussée - Descente de cave	Identifiant: M005 Réf. échantillon: M005-P001 Description: Calorifugeage Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Calorifugeages	Absence d'amiante	Après analyse en laboratoire		
Sous-Sol - Cave 1	Identifiant: M006 Description: Calorifugeage Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Calorifugeages	Absence d'amiante	Après analyse en laboratoire		
Sous-Sol - Cave 2	Identifiant: M007 Description: Calorifugeage Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Calorifugeages	Absence d'amiante	Après analyse en laboratoire		

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe F

IDENTIFICATION DES MATERIAUX REPRES DE LA LISTE B

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION	JUSTIFICATION	ETAT DE CONSERVATION	COMMENTAIRES
Rez de chaussée - Cuisine	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Revêtements durs (plaques de menuiseries) <u>Composant de la construction:</u> 1. Parois verticales intérieures - Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie à sonder: Revêtements durs (plaques de menuiseries)	Présence d'amiante	sur jugement de l'opérateur	EP (Z-III-RF)	
	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Revêtements durs (plaques de menuiseries) <u>Composant de la construction:</u> 1. Parois verticales intérieures - Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie à sonder: Revêtements durs (plaques de menuiseries)	Présence d'amiante	sur jugement de l'opérateur	EP (Z-III-RF)	
1er étage - WC	<u>Identifiant:</u> M004 <u>Description:</u> Conduit en amiante-ciment <u>Composant de la construction:</u> 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie à sonder: Conduits	Présence d'amiante	sur jugement de l'opérateur	EP (Z-III-RF)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe F

LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, ETATS DE CONSERVATION, CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES

Matériaux contenant de l'amiante

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION (justification)	ETAT DE CONSERVATION** ET PRECONISATIONS*	PHOTO
Rez de chaussée - Cuisine	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Revêtements durs (plaques de menuiseries) Composant de la construction: 1. Parois verticales intérieures - Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie à sonder: Revêtements durs (plaques de menuiseries) Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé <u>Résultat</u> EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
1er étage - WC	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Revêtements durs (plaques de menuiseries) Composant de la construction: 1. Parois verticales intérieures - Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie à sonder: Revêtements durs (plaques de menuiseries) Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé <u>Résultat</u> EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Identifiant: M004		
Description: Conduit en amiante-ciment		
Composant de la construction: 3.		
Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	
Partie à sonder: Conduits		
Liste selon annexe 13-9 du CSP: B		
	Matériau non dégradé	
	Résultat EP**	
	Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	



LISTE DES MATERIAUX ET PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE

Aucun autre matériau n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe F

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

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	PHOTO
Rez de chaussée - Descente de cave	<u>Identifiant:</u> M005 <u>Réf. échantillon:</u> M005-P001 <u>Description:</u> Calorifugeage <u>Composant de la construction:</u> 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds <u>Partie à sonder:</u> Calorifugeages <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> A	
Sous-Sol - Cave 1	<u>Identifiant:</u> M006 <u>Description:</u> Calorifugeage <u>Composant de la construction:</u> 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds <u>Partie à sonder:</u> Calorifugeages <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> A	

Sous-Sol - Cave 2

Identifiant: M007

Description: Calorifugeage

Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds

Partie à sonder: Calorifugeages

Liste selon annexe 13-9 du CSP: A



LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS (LISTES A ET B) NE CONTENANT PAS D'AMIANTE SUR JUSTIFICATIF

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION
Néant	

6 • ANNEXES

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE DES ANNEXES

6.1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGES

6.2 – PLANS ET CROQUIS

6.3 – CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

6.4 - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

6.5 – AUTRES DOCUMENTS - OBSERVATIONS

6.2 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGES

DATE DE PRELEVEMENT	IDENTIFIANT ET PRELEVEMENT	LOCALISATION	DESCRIPTION	ETAT DE CONSERVATION	PRECONISATION
23/04/2026	P001	Rez de chaussée - Descente de cave	Identifiant: M005 Réf. échantillon: M005-P001 Description: Calorifugeage Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Calorifugeages		

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A

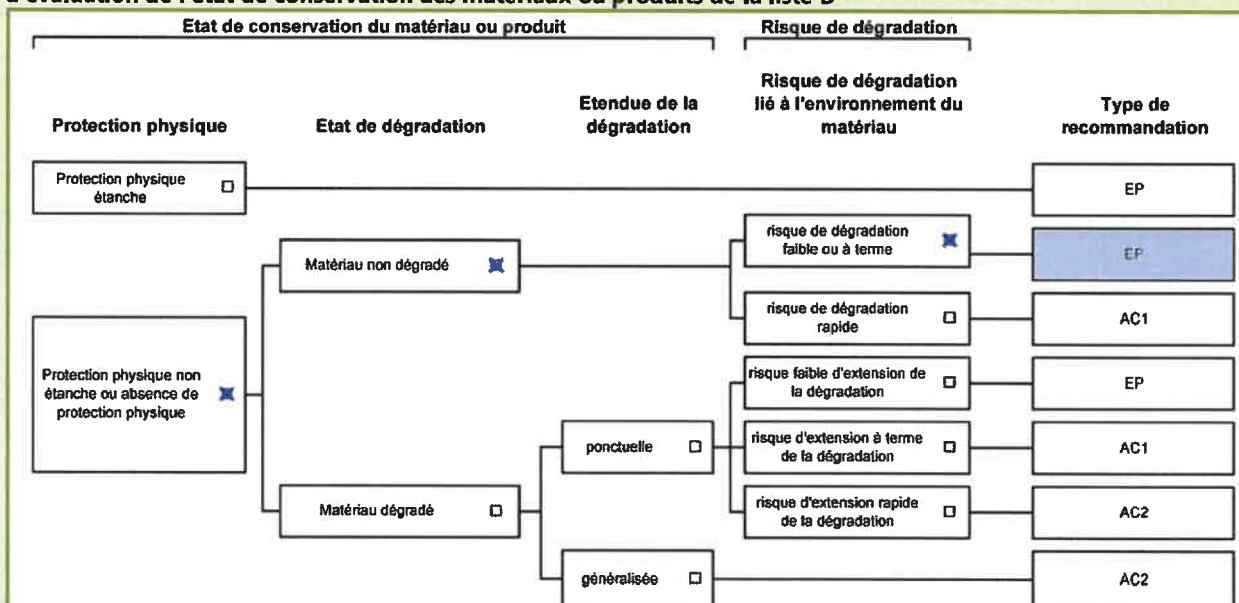
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

FORT	MOYEN	FAIBLE
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air. ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste B



Dossier n° 2604-ASSOCIATION-0700

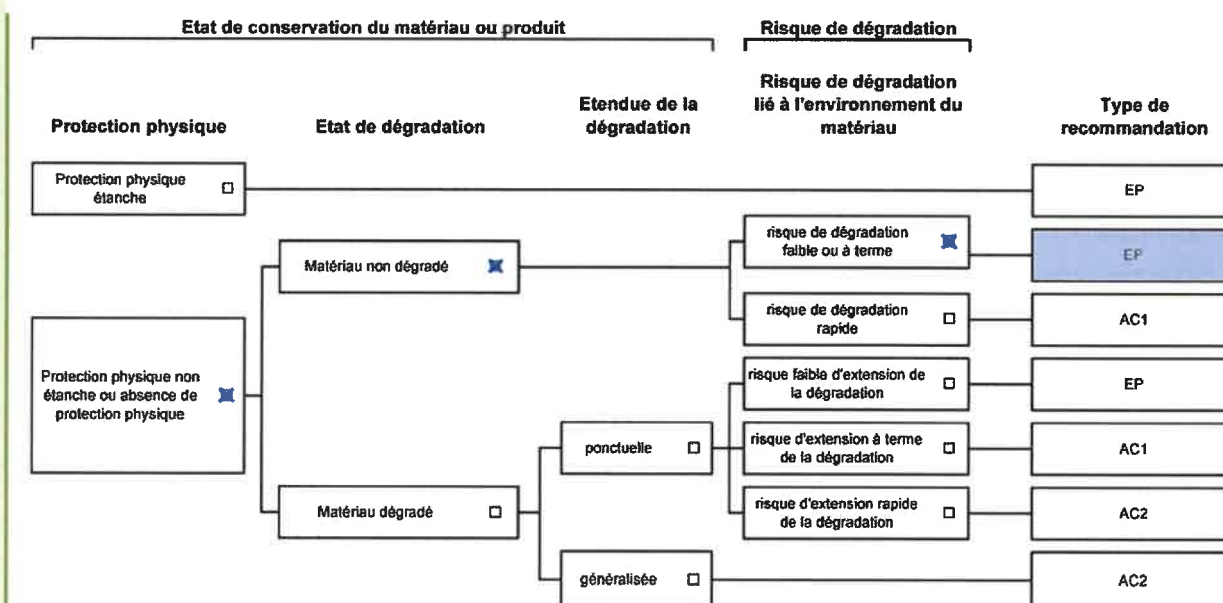
Date de l'évaluation : 23/04/2026

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Cuisine

Identifiant Matériau : M002

Matériau : Revêtements durs (plaques de menuiseries)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 2604-ASSOCIATION-0700

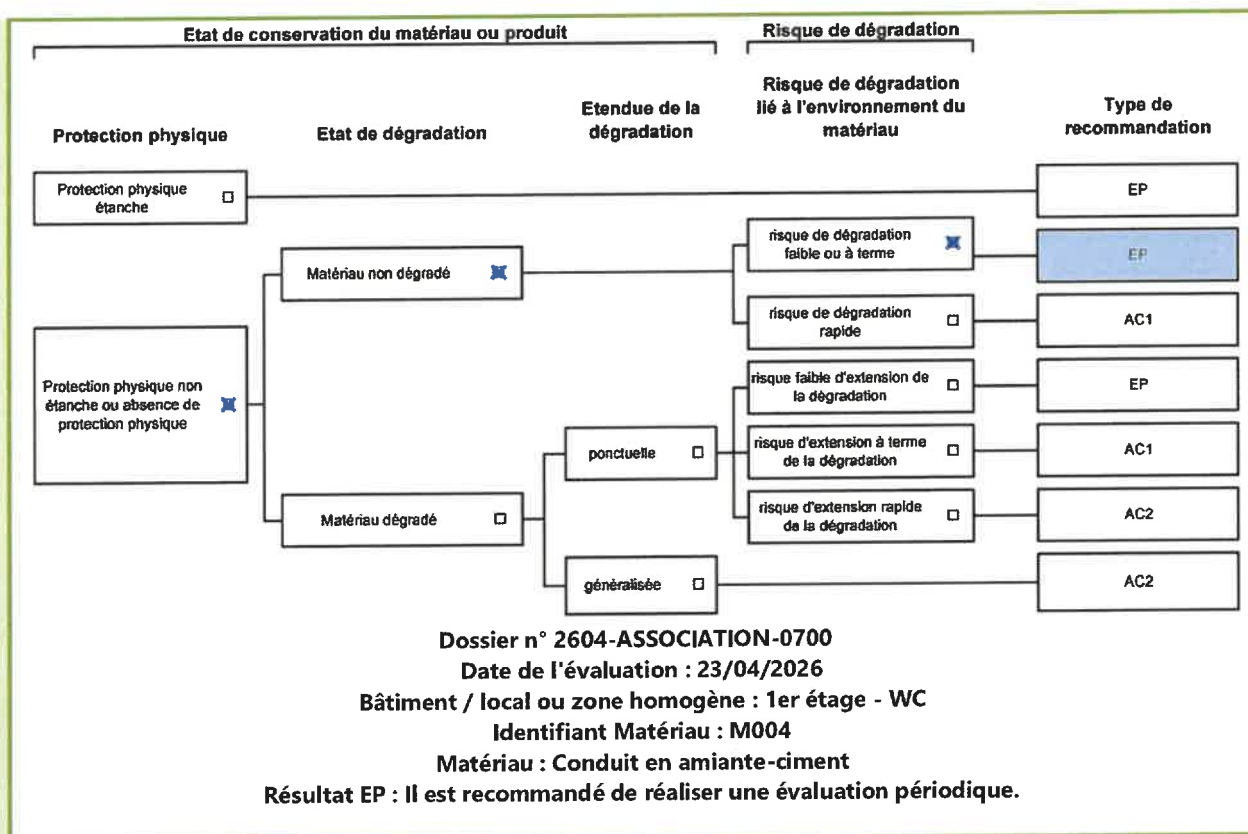
Date de l'évaluation : 23/04/2026

Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - WC

Identifiant Matériau : M003

Matériau : Revêtements durs (plaques de menuiseries)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau

RISQUE FAIBLE DE DÉGRADATION OU D'EXTENSION DE DÉGRATION	RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION A TERME DE LA DEGRADATION	RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION RAPIDE DE LA DEGRADATION
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

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

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

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

6.2 – PLANS ET CROQUIS

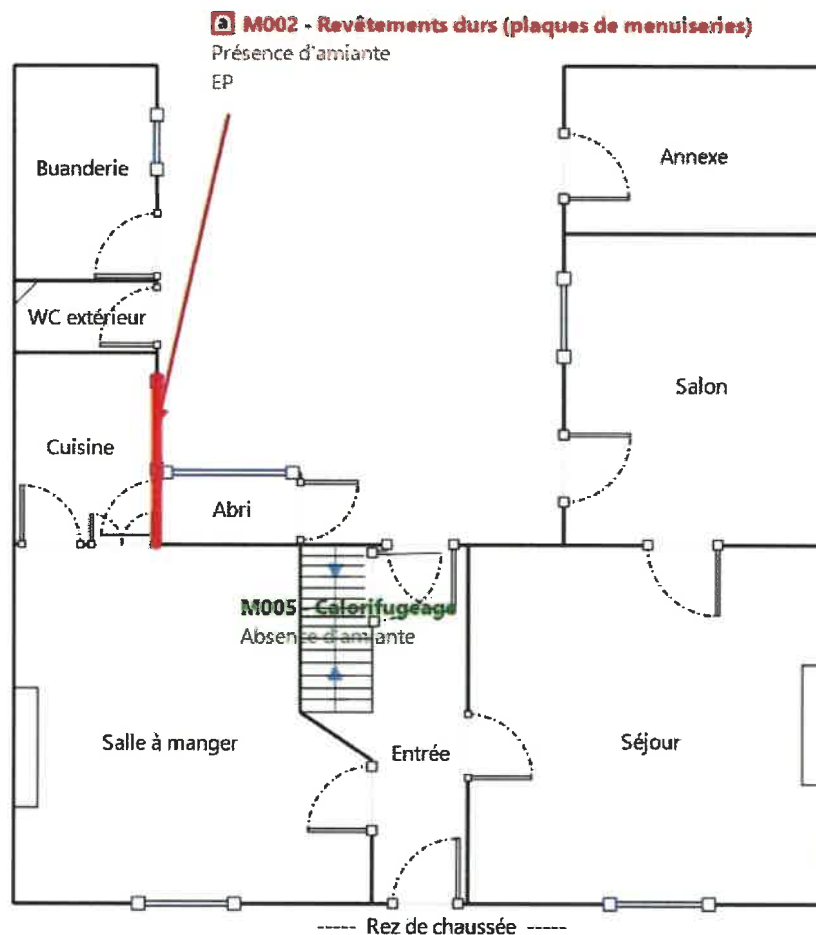


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT, auteur : M. SPINELLI Jean Mathieu

Dossier n° 2604-ASSOCIATION-0700 du 24/04/2026

Adresse du bien : 193 Rue des Capucins 51100 Reims France

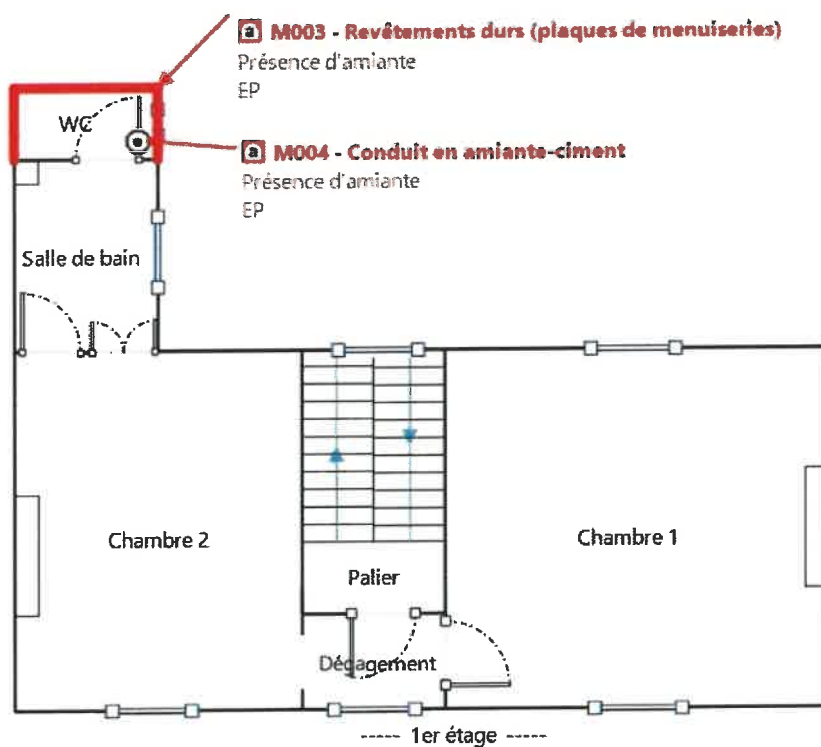
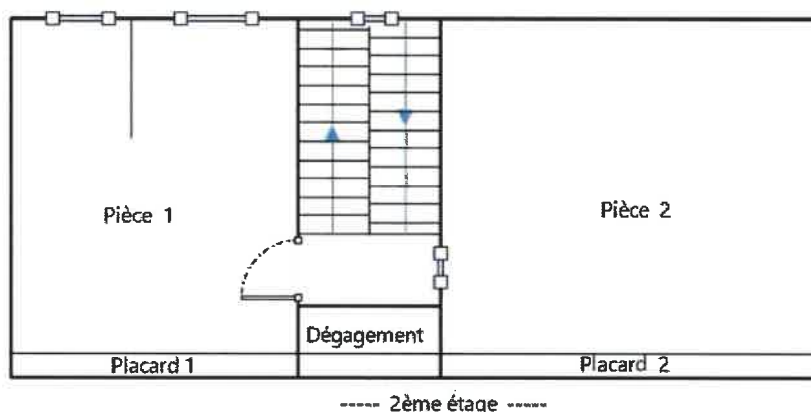


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT, auteur : M. SPINELLI Jean Mathieu
Dossier n° 2604-ASSOCIATION-0700 du 24/04/2026
Adresse du bien : 193 Rue des Capucins 51100 Reims France



----- 2ème étage -----

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT, auteur : M. SPINELLI Jean Mathieu
Dossier n° 2604-ASSOCIATION-0700 du 24/04/2026
Adresse du bien : 193 Rue des Capucins 51100 Reims France

d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT | 34 Boulevard de la Paix 51100 REIMS

Tél. : 0326916513 – Mail : jmspinelli@d-pro.fr

N°SIREN : 953 284 965 R.C.S. Reims

Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 10583931804D001

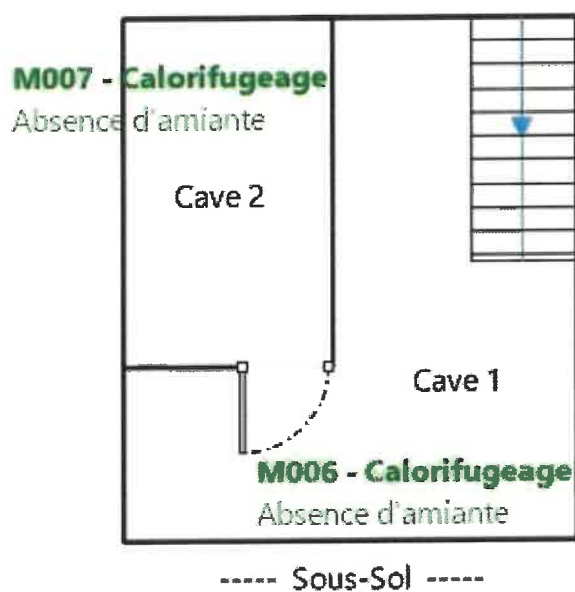


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT, auteur : M. SPINELLI Jean Mathieu
Dossier n° 2604-ASSOCIATION-0700 du 24/04/2026
Adresse du bien : 193 Rue des Capucins 51100 Reims France

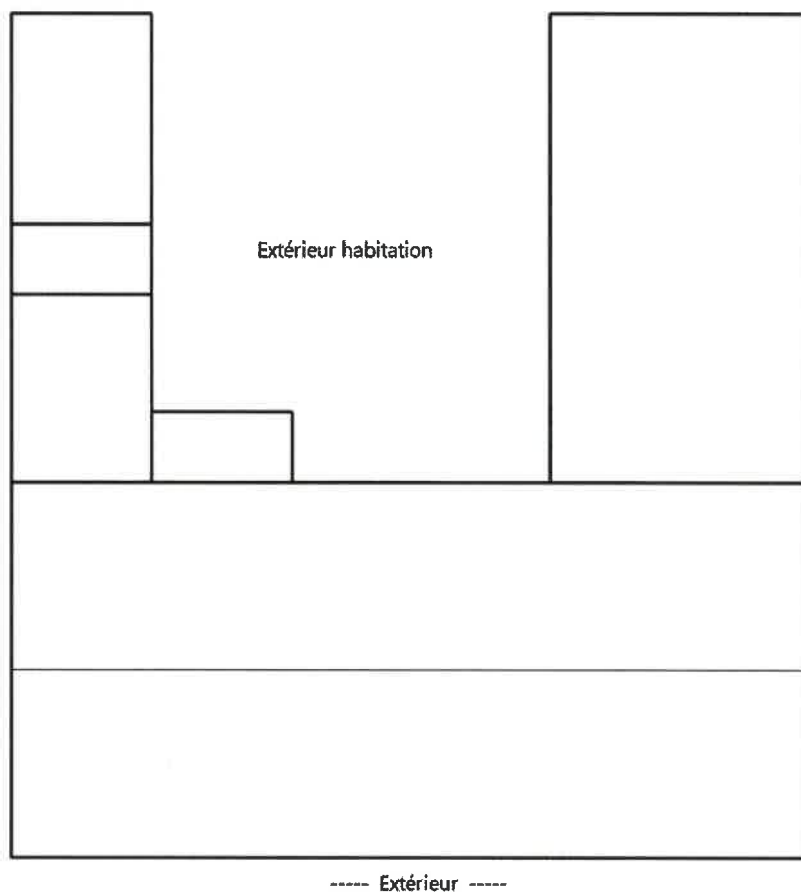


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT, auteur : M. SPINELLI Jean Mathieu
Dossier n° 2604-ASSOCIATION-0700 du 24/04/2026
Adresse du bien : 193 Rue des Capucins 51100 Reims France

	Faux plafond		Emplacement et référence du prélèvement		Présence d'Amiante	Nom du propriétaire : ASSOCIATION ARIES Adresse : 177 Rue des Capucins 51100 Reims (France)
	Dalles de sol		Plaques en amiante-ciment			
	Conduit vertical en amiante-ciment		Toiture fibres ciment	Pxx	Absence d'amiante	

6.3 – CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
- Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
 - La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

6.4 - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. - Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. - Recommandations générales de sécurité

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

Perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;

Remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;

Travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des

Gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

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

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

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

4. - Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

De la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;

De la mairie ;

Ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

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

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

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

6.5 – AUTRES DOCUMENTS – OBSERVATIONS

Adhésion
N°D001



ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

JMS DIAG AUDIT
34 BOULEVARD DE LA PAIX
51100 REIMS

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° **10583931804D001**.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées au contrat, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 9 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 75017 PARIS
RCS Paris 300 125 000 - N°ORIAS 07 600 473

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3



Police N°10583931804D001

Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée.
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3



Police N°10583931804D001

- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (C)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Diagnostic Structure, **F BAC+5** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente (Minimum de garanties légales requis : 1 000 000 € par sinistre et 1 500 000 € par année d'assurance)**

Légende :

F : Formation - C : Certification – AC : Accréditation

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 06»
REV 00

Décerné à : **SPINELLI Jean Mathieu**

Sous le numéro : **C2020-SE06-051**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
REALISATION DE L'AUDIT ÉNERGETIQUE ***	Du 10/03/2025 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que les arrêtés applicables relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification réussie. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers opérations de contrôle/surveillance soient pleinement satisfaisants et sous réserve du respect des dispositions contractuelles. Ce certificat ne doit en aucun cas être reproduit ou falsifié. Toute tentative de copie ou de falsification sera passible de poursuites judiciaires conformément aux lois en vigueur. La validité de ce certificat est vérifiée par la présence des certifications concernées dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site Internet de WE-CERT (Qualit'Compétences) : www.qualit-compétences.com

* Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

** Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

*** Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers En vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Délivré à Thionville, le 30/03/2026
Par WE-CERT
Président



VÉRIFIEZ MA CERTIFICATION EN SCANNANT LE QR CODE

WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Saintignon, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-compétences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851895800021

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



DOSSIER : 2604-ASSOCIATION-0700
ARRÊTÉ D'APPLICATION : Arrêté du 28 septembre 2017



Présence d'anomalie(s)



Adresse du bien :

193 Rue des Capucins
51100 Reims (France)

Diagnostic effectué par :

M. SPINELLI Jean-Mathieu

Représentant la société

d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT

www.dpro-reims.fr

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. **Dans le cadre d'une vente, cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.**

S O M M A I R E

1 - DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

2 - IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE ET DU PROPRIÉTAIRE

3 - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

4 - LIMITES DU CHAMP D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

5 - SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

6 - AVERTISSEMENT PARTICULIER

7 - CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

8 - EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

9 - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1 • Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS

Département : Marne
Adresse : 193 Rue des Capucins
Ville : 51100 Reims (France)

Périmètre de repérage : Maison mitoyenne trois niveaux habitables, cave et locaux arrières non chauffés.

Hors parties non accessibles dû à l'encembrement, hors combles sans accès.

Elements accessibles sans démontage ni destruction ni déplacement de mobilier.

Type : Habitation (maison individuelle) -

Type d'immeuble : Maison individuelle

Année de construction du local et de ses dépendances : < 1949

Année de réalisation de l'installation électrique : > 15 ans

Installation sous tension : OUI

Distributeur d'électricité : Engie

Numéro du compteur : 700946



2 • Identification du donneur d'ordre et du propriétaire



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

INDIVIDUELLE

3 • Désignation de l'opérateur de diagnostic



OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR EN DIAGNOSTIC

Nom : M. SPINELLI Jean-Mathieu
Raison sociale et nom de l'entreprise : d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT
Adresse : 34 Boulevard de la Paix - 51100 REIMS
Numéro SIRET : 953 284 965 00019

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD
Numéro de police et date de validité : 10583931804D001 / 31/12/2026
Certification de compétence n° C2020-SE06-051
Délivré par : WE.CERT, le : 15/09/2022, valable jusqu'au 26/07/2027

4 • Limites du champ d'application du diagnostic

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 • Conclusions relatives à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

CONCLUSIONS



L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.



L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES SUIVANTS :

- ☐ 1 - L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☒ 2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ 3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ 4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ 5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☒ 6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	ANOMALIES	PHOTO
	La connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale ou du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette principale de terre, n'assure pas un contact sûr et durable. Remarques : Absence de barrette principale de terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une barrette principale de protection (Extérieur - Extérieur habitation)	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). Remarques : Présence d'éléments conducteurs non reliés à la LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de relier tout les éléments conducteurs à la LEP (Rez de chaussée - Salle à manger, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Salon, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2....)	

Il n'existe pas de conducteur principal de protection.

Remarques : Absence de conducteur principal de protection ;

Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur principal de protection (Extérieur - Extérieur habitation)



Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)

Remarques : Présence de prises de courants deux pôles non reliables à la terre (Rez de chaussée - Salle à manger, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Salon, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Salle de bain...)



Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)

Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection : circuits d'éclairage (Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Salle à manger, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Salon, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2, 2ème étage - Pièce 1, 2ème étage - Pièce 2...)



Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre.

(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)

Remarques : Présence de conduits métalliques en montage apparent, contenant des conducteurs, non reliés à la terre ;

Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer les conduits métalliques en montage apparent (Rez de chaussée - Annexe)



Au moins une boîte de connexion métalliques en montage apparent ou encastré n'est pas reliée à la terre.

(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)

Remarques : Présence de boîtes de connexion métalliques en montage apparent, contenant des conducteurs, non reliées à la terre ;

Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer les boîtes de connexion métalliques non reliées à la terre (Rez de chaussée - Montée d'escalier)



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

Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.

Remarques : Absence de protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit ;
Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités à l'origine de chaque circuit (Rez de chaussée - Montée d'escalier)



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

Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.

Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ;
Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s) (Rez de chaussée - Montée d'escalier)



Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).

(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)

Remarques : Absence de LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) ;
Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LES (1er étage - Salle de bain, 2ème étage - Pièce 1)



Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche ;

Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire (1er étage - Salle de bain, 2ème étage - Pièce 1)



5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs

L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ;
Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Salle à manger...)



6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

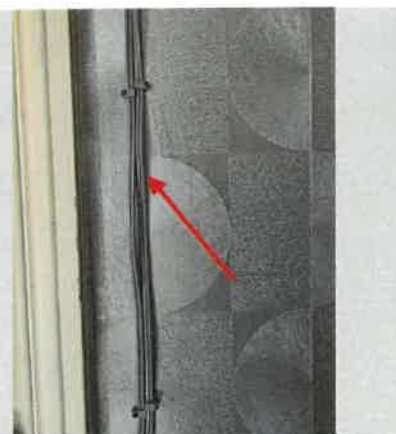
Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...);

Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Montée d'escalier, Rez de chaussée - Descente de cave, Rez de chaussée - Salle à manger, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Salon, Rez de chaussée - WC extérieur, Rez de chaussée - Buanderie, Rez de chaussée - Annexe, Rez de chaussée - Abri, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - WC)



L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.

Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; **Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Rez de chaussée - Séjour)**



5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs

Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ;
Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Rez de chaussée - Séjour)



ANOMALIES RELATIVES AUX INSTALLATIONS PARTICULIERES :

- ☐ P1 – P2 : Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ P3 : Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	ANOMALIES RELATIVES AUX INSTALLATIONS PARTICULIERES
Néant	

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

- ☒ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	PHOTO
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

6 • Avertissement particulier

POINTS DE CONTRÔLE N'AYANT PU ÊTRE VÉRIFIÉS

Domaines	POINTS DE CONTRÔLE
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<u>Caractéristiques techniques</u> Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin <u>Constitution et mise en œuvre</u> Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	<u>Caractéristiques techniques</u> Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin <u>Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs</u> Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Compte tenu de la structure de l'installation ce point est non vérifiable ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités à l'origine de chaque circuit
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<u>Caractéristiques techniques</u> Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin <u>Mise en œuvre</u> Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

PARTIES DU BIEN (PIÈCES ET EMBLEMENTS) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES ET

JUSTIFICATION :

2ème étage - Pièce 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement)
 2ème étage - Placard 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement)
 2ème étage - Pièce 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement)
 2ème étage - Placard 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement)



7 • Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE



SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

VISITE EFFECTUÉE LE : 23/04/2026
ÉTAT RÉDIGÉ À : Reims
LE : 23/04/2026
Par : M. SPINELLI Jean-Mathieu

CACHET DE L'ENTREPRISE ET SIGNATURE DE L'OPÉRATEUR

dPRO
Cabinet d. PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT
jmspinelli@d-pro.fr - 03.26.91.65.13
Siret : 953 284 965 00019



8 • Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectifs des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou court-circuit.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant.

Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

9 • Informations complémentaires

Objectifs des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien, etc.).

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

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

• ANNEXES - PLANS

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

• Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 06»
REV 00

Décerné à : **SPINELLI Jean Mathieu**

Sous le numéro : **C2020-SE06-051**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
REALISATION DE L'AUDIT ÉNERGETIQUE ***	Du 10/03/2025 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES À USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLÉ)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que les arrêtés applicables relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification réussie. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers opérations de contrôle/surveillance soient pleinement satisfaisants et sous réserve du respect des dispositions contractuelles. Ce certificat ne doit en aucun cas être reproduit ou falsifié. Toute tentative de copie ou de falsification sera passible de poursuites judiciaires conformément aux lois en vigueur. La validité de ce certificat est vérifiée par la présence des certifications concernées dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site internet de WE-CERT (Qualit'Compétences) : www.qualit-compétences.com

* Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

** Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

*** Décret n°2023-1216 du 29 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers En vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.125-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Délivré à Thionville, le 30/03/2026
Par WE-CERT
Président



VÉRIFIEZ MA CERTIFICATION EN SCANNANT LE QR CODE

WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Saintignon, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-compétences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995800021



DOSSIER : 2604-ASSOCIATION-0700
NORME MÉTHODOLOGIQUE UTILISÉE : **AFNOR NF P45-500**



Présence d'anomalie(s)



e de :

Adresse du bien :

193 Rue des Capucins
51100 Reims

Diagnostic effectué par :

M. SPINELLI Jean-Mathieu

Représentant la société

d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT

www.dpro-reims.fr

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du **24 août 2010** modifiant l'arrêté du **6 avril 2007** et aux arrêtés des **23 février 2018** modifié et **25 juillet 2022** afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'**article 17** de la loi **n°2003-08 du 3 janvier 2003**, modifié par l'ordonnance **n°2005-655 du 8 juin 2005**. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement et qui a été réalisée depuis plus de quinze ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de quinze ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

S O M M A I R E

A - DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

B - IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE ET DU PROPRIETAIRE

C - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

D - IDENTIFICATION DES APPAREILS

E - ANOMALIES IDENTIFIEES

**F - IDENTIFICATIONS DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES)
N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIF, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTROLES
N'AYANT PAS PU ETRE REALISES**

G - CONSTATATIONS DIVERSES

H - ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

I - ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C

A • Désignation du ou des immeubles bâtis

1.1 LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS

Département : Marne

Adresse : 193 Rue des Capucins

Ville : 51100 Reims (France)

Type de bâtiment : ☐ Appartement☒ Maison IndividuelleNature du gaz distribué : ☒ Gaz Naturel☐ GPL ☐ Air propané ou butanéDistributeur de gaz : **Engie**Installation alimentée en gaz : ☒ Oui ☐ Non

B • Identification du donneur d'ordre et du propriétaire

TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE GAZ

Nom et Prénom : ASSOCIATION ARIES

Adresse complète : 177 Rue des Capucins 51100 Reims

N° de téléphone :

Références : Numéro de compteur : 3217B100700893

☐ Numéro de point de livraison gaz :**OU**☐ Numéro de point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :**OU**☒ à défaut le numéro de compteur : 3217B100700893

taire

C • Désignation de l'opérateur de diagnostic



OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

3.1 IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR EN DIAGNOSTIC

Nom : M. SPINELLI Jean-Mathieu

Raison sociale et nom de l'entreprise : d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT

Numéro SIRET : 953 284 965 00019

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD

Numéro de police et date de validité : 10583931804D001 / 31/12/2026

Certification de compétence n° C2020-SE06-051

Délivré par : WE.CERT

Le : 15/09/2022

D • Identification des appareils

LISTE DES INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ (GENRE ¹ , MARQUE, MODELE)	TYPE ²	PUISSANCE EN kW	LOCALISATION	OBSERVATIONS (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: THEMA F 25 E-B Installation: 2016 	Etanche	25 kW	Cuisine	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Partiellement contrôlé car : Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant
Robinet en attente 		NC	Cuisine	Anomalie(s) fonct*: A1 (20.7) et A2 (19.1)

¹ Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,...

² Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E • Anomalies identifiées

POINTS DE CONTROLES (Selon la norme)	ANOMALIES OBSERVEES (A1 ³ , A2 ⁵ , DGI ⁶ , 32c ⁷)	LISTE DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS LOCALISATION
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Robinet en attente) Remarques : Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche (Rez de chaussée - Cuisine) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.15 - 20.7 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	La sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est constituée par un dispositif de ventilation mécanique (hotte avec ventilateur d'extraction intégré ou non) ne répondant pas aux critères d'installation. (Robinet en attente) Remarques : La hotte avec ventilateur d'extraction (intégré ou non) constituant l'unique sortie d'air n'est pas à une hauteur adaptée ; Modifier le dispositif de sortie d'air (Rez de chaussée - Cuisine)

³ Point de contrôle selon la norme utilisée.

⁴ **A1** : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

⁵ **A2** : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

⁶ **DGI** : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

⁷ **32c** : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F • Identifications des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés

2ème étage - Pièce 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement),

2ème étage - Placard 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement),

2ème étage - Pièce 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),

2ème étage - Placard 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G • Constatations diverses

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

Néant

COMMENTAIRES :

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Observations complémentaires :

Néant

CONCLUSIONS



- ☐ L'installation ne comporte **aucune anomalie**
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type **A1** qui devront être réparées ultérieurement.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type **A2** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type **DGI** qui devront être réparées avant remise en service.
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigées, en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- ☐ L'installation comporte une anomalie **32c** qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H • Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- OU
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- ☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I • Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

WE.CERT

13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE



SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

VISITE EFFECTUÉE LE : 23/04/2026

ÉTAT RÉDIGÉ À : Reims

LE : 23/04/2026

PAR : M. SPINELLI Jean-Mathieu



Cabinet d. PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT
jmspinelli@d-pro.fr - 03.26.91.65.13
Siret : 953 284 965 00019

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- Ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- Fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- Assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- Sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- Ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- Ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- Ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- Une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



DOSSIER : 2604-ASSOCIATION-0700
NORME MÉTHODOLOGIQUE UTILISÉE : **AFNOR NF X46-030**
ARRÊTÉ D'APPLICATION : **Arrêté du 19 août 2011**



PRÉSENCE DE PLOMB DE CLASSE 3 - DEGRADE

 **Présence de plomb**

de :

Adresse du bien :

193 Rue des Capucins
51100 Reims (France)

Diagnostic effectué par :

M. SPINELLI Jean-Mathieu

Représentant la société

d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT

www.dpro-reims.fr

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible). Quand le CREP est réalisé en application des Articles **L.1334-6 et L.1334-7**, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article **L.1334-8**, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

Dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article **L.1334-6** du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article **L.1334-7** du code de la santé publique). **OU** Dans les parties communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article **L. 1334-8** du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

S O M M A I R E

1 • RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES	3
2 • RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LA MISSION	5
2.1 L'APPAREIL A FLUORESCENCE	5
2.2 LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	5
2.3 LE BIEN OBJET DE LA MISSION	6
3 • METHODOLOGIE EMPLOYEE	7
3.1 VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	7
3.2 STRATEGIE DE MESURAGE	7
3.3 RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	7
4 • PRESENTATION DES RESULTATS	8
5 • RESULTATS DES MESURES	9
6 • CONCLUSIONS	23
6.1 CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC	23
6.2 RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE	23
6.3 COMMENTAIRES	23
6.4 SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI	24
6.5 TRANSMISSION DU CONSTAT A L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	24
7 • OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	24
8 • INFORMATION SUR LES PRINCIPALES REGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB	25
8.1 TEXTES DE RÉFÉRENCE	25
8.2 RESSOURCES DOCUMENTAIRES	25
9 • ANNEXES	26
9.1 NOTICE D'INFORMATION	26
9.2 ILLUSTRATIONS	26
9.3 ANALYSES CHIMIQUES DU LABORATOIRE	27
ATTESTATION APPAREIL PLOMB	29

1 • RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES



ADRESSE DU BIEN IMMOBILIER

Adresse 193 Rue des Capucins
Code Postal . 51100 Reims (France)

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :



DONNEUR D'ORDRE / PROPRIETAIRE

LE CREP SUIVANT CONCERNE :

- ☒ Les parties privatives
- ☐ Occupées
- ☐ Les parties communes d'un immeuble
- ☒ Avant la vente
- ☐ Avant la mise en location
- ☐ Avant travaux

(N.B : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP)

L'occupant est : Sans objet, le bien est vacant
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire :

Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans :

☐ Oui ☒ Non

Nombre total : 0

Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

CONCLUSION DES MESURES DE CONCENTRATION EN PLOMB

	Nombre d'unités de diagnostic	%
Total	267	100 %
Non mesurées	26	10 %
Classe 0	137	51 %
Classe 1	50	19 %
Classe 2	14	5 %
Classe 3	40	15 %



SOCIÉTÉ RÉALISANT LE CONSTAT

Nom : M. SPINELLI Jean-Mathieu
Raison sociale et nom de l'entreprise : d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT
Numéro SIRET : 953 284 965 00019

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD
Numéro de police et date de validité : 10583931804D001 / 31/12/2026

Certification de compétence n° C2020-SE06-051
Délivré par : WE.CERT
Le : 15/09/2022

APPAREIL UTILISÉ

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FenX / RTV-2963-10
Nature du radionucléide	Cd-109
Date du dernier chargement de la source	25/09/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 MBq



SIGNATURE

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par M. SPINELLI Jean-Mathieu le 23/04/2026 conformément à la norme **NF X46-030** « Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb » et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

dPRO
Cabinet d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT
jmspinelli@d-pro.fr - 03.26.91.65.13
Siret : 953 284 965 00019

Nombre de pages de rapport : 29

LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES :

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

M. SPINELLI Jean-Mathieu

Nombre de pages d'annexes : 4

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



2• RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LA MISSION



2.1 L'APPAREIL à FLUORESCENCE X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FenX	
N° de série de l'appareil	RTV-2963-10	
Nature du radionucléide	Cd-109	
Date du dernier chargement de la source	25/09/2023	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq
Régime ASN (DGSNR)	N° CODEP : 246296	Date de déclaration 19/10/2023
	Date de fin de validité de l'autorisation DNPRX-CHA-2023-7036	
Nom du responsable de l'activité nucléaire	SPINELLI Jean-Mathieu	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Jean-Mathieu SPINELLI	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

VÉRIFICATION DE LA JUSTESSE DE L'APPAREIL	N° DE MESURE	DATE DE LA VÉRIFICATION	CONCENTRATION (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	23/04/2026	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	387	23/04/2026	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL

Nom du laboratoire d'analyse : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact : -
Coordonnées : -

Référence du rapport d'essai : -
Date d'envoi des prélèvements : -
Date de réception des résultats : -



2.3 LE BIEN OBJET DE LA MISSION

Adresse du bien immobilier : 193 Rue des Capucins 51100 Reims (France)

Description de l'ensemble immobilier : Habitation (maison individuelle) Maison mitoyenne trois niveaux habitables, cave et locaux arrières non chauffés.

Hors parties non accessibles dû à l'encombrement, hors combles sans accès.

Elements accessibles sans démontage ni destruction ni déplacement de mobilier.

Année de construction :

Localisation du bien objet de la mission :

Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) : ASSOCIATION ARIES 177 Rue des Capucins 51100 Reims (France)

L'occupant est : Sans objet, le bien est vacant

Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP : 23/04/2026

Croquis du bien immobilier objet de la mission : **Voir partie « 5 RESULTATS DES MESURE »**



LISTE DES LOCAUX VISITÉS		LISTE DES LOCAUX NON VISITÉS OU NON MESURÉS (avec justification)
REZ DE CHAUSSEE - ENTREE, REZ DE CHAUSSEE - MONTEE D'ESCALIER, REZ DE CHAUSSEE - DESCENTE DE CAVE, REZ DE CHAUSSEE - SALLE A MANGER, REZ DE CHAUSSEE - CUISINE, REZ DE CHAUSSEE - SEJOUR, REZ DE CHAUSSEE - SALON, REZ DE CHAUSSEE - WC EXTERIEUR, REZ DE CHAUSSEE - BUANDERIE, REZ DE CHAUSSEE - ANNEXE, REZ DE CHAUSSEE - ABRI,	1ER ETAGE - PALIER, 1ER ETAGE - MONTEE D'ESCALIER, 1ER ETAGE - DEGAGEMENT, 1ER ETAGE - CHAMBRE 1, 1ER ETAGE - CHAMBRE 2, 1ER ETAGE - SALLE DE BAIN, 1ER ETAGE - WC, 2EME ETAGE - DEGAGEMENT, SOUS-SOL - CAVE 1, SOUS-SOL - CAVE 2, EXTERIEUR - EXTERIEUR HABITATION	2ème étage - Pièce 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement), 2ème étage - Placard 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement), 2ème étage - Pièce 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement), 2ème étage - Placard 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement)

3• METHODOLOGIE EMPLOYEE

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

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

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

3.1 VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X

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

3.2 STRATEGIE DE MESURAGE

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

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

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

3.3 RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE

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

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

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

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

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

4 • PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

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

CONCENTRATION EN PLOMB	NATURE DES DÉGRADATIONS	CLASSEMENT
< SEUILS		0
≥ SEUILS	NON DÉGRADÉ OU NON VISIBLE	1
	ÉTAT D'USAGE	2
	DÉGRADÉ	3

5 • RESULTATS DES MESURES

	TOTAL UD	NON MESURÉES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Rez de chaussée - Entrée	11	-	2 (18 %)	1 (9 %)	-	8 (73 %)
Rez de chaussée - Montée d'escalier	11	1 (9,1 %)	3 (27,4 %)	2 (18,2 %)	3 (27,3 %)	2 (18,2 %)
Rez de chaussée - Descente de cave	7	2 (29 %)	4 (57 %)	-	-	1 (14 %)
Rez de chaussée - Salle à manger	17	3 (17,6 %)	8 (47,1 %)	4 (23,5 %)	-	2 (11,8 %)
Rez de chaussée - Cuisine	12	1 (8,3 %)	5 (41,6 %)	4 (33,3 %)	1 (8,3 %)	1 (8,3 %)
Rez de chaussée - Séjour	16	3 (18,8 %)	9 (56,4 %)	2 (12,5 %)	-	2 (12,5 %)
Rez de chaussée - Salon	12	2 (17 %)	6 (50 %)	1 (8 %)	1 (8 %)	2 (17 %)
Rez de chaussée - WC extérieur	11	-	11 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Buanderie	8	1 (12,5 %)	5 (62,5 %)	-	-	2 (25 %)
1er étage - Palier	8	-	4 (50 %)	1 (12,5 %)	3 (37,5 %)	-
Rez de chaussée - Annexe	6	1 (16,7 %)	4 (66,8 %)	-	-	1 (16,7 %)
1er étage - Montée d'escalier	11	-	5 (45,6 %)	5 (45,5 %)	-	1 (9,1 %)
1er étage - Dégagement	11	-	4 (36,5 %)	4 (36,4 %)	-	3 (27,3 %)
1er étage - Chambre 1	20	2 (10 %)	1 (5 %)	9 (45 %)	3 (15 %)	5 (25 %)
1er étage - Chambre 2	16	2 (12,5 %)	2 (12,5 %)	8 (50 %)	2 (12,5 %)	2 (12,5 %)
1er étage - Salle de bain	11	1 (9,1 %)	1 (9,2 %)	4 (36,4 %)	1 (9,1 %)	4 (36,4 %)
1er étage - WC	12	2 (17 %)	8 (67 %)	1 (8 %)	-	1 (8 %)
2ème étage - Pièce 1	13	-	9 (69,2 %)	2 (15,4 %)	-	2 (15,4 %)
2ème étage - Placard 1	5	-	5 (100 %)	-	-	-
2ème étage - Dégagement	6	-	6 (100 %)	-	-	-
2ème étage - Pièce 2	8	-	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-
2ème étage - Placard 2	5	-	5 (100 %)	-	-	-
Sous-Sol - Cave 1	10	1 (10 %)	8 (80 %)	-	-	1 (10 %)
Sous-Sol - Cave 2	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Extérieur - Extérieur habitation	5	3 (60 %)	2 (40 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Abri	7	-	7 (100 %)	-	-	-
TOTAL	267	26 (10 %)	137 (51 %)	50 (19 %)	14 (5 %)	40 (15 %)

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 8 soit 73 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
2	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	8.86	Dégradé (Ecaillage)	3	
3	A	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4	Dégradé (Fissures)	3	
4					partie haute (> 1m)	10.86			
5	B	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	24.74	Dégradé (Ecaillage)	3	
6	C	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
7					partie haute (> 1m)	0,6			
8					mesure 3 (> 1m)	0,4			
9	D	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	25.75	Dégradé (Ecaillage)	3	
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
11					mesure 2	0,5			
12	A	Embrasure porte 1	Pierres/Briques	Peinture	mesure 1	19.75	Dégradé (Ecaillage)	3	

13	C	Embrasure porte 2	Pierres/Briques	Peinture	mesure 1	14.74	Dégradé (Ecaillage)	3	
14	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	10.68	Dégradé (Ecaillage)	3	
15	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	7.89	Dégradé (Ecaillage)	3	
16	D	Cimaise	Bois	Peinture	mesure 1	9.64	Non dégradé	1	

Rez de chaussée - Montée d'escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 18,2 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
17		Escalier marches/contre-marche	Bois	Vernis	mesure 1	0,8		0	
18					mesure 2	0,4			
19		Escalier crémaillère	Bois	Peinture	mesure 1	10.75	Non dégradé	1	
20		Escalier balustre	Métal	Peinture	mesure 1	10.75	Non dégradé	1	
21		Escalier limon	Bois	Vernis	mesure 1	0,7		0	
22					mesure 2	0,8			
23		Escalier rampe	Bois	Vernis	mesure 1	0,6		0	
24					mesure 2	0,4			
25	B	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	15.75	Etat d'usage (Microfissures)	2	
26	C	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	41.85	Etat d'usage (Microfissures)	2	
27	D	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	11.96	Etat d'usage (Microfissures)	2	
28	+	Embrasure fenêtre	Pierres/Briques	Peinture	mesure 1	13.75	Dégradé (Ecaillage)	3	
29	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	11.85	Dégradé (Ecaillage)	3	
-	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	-		NM	Partie inaccessible avec l'appareil

Rez de chaussée - Descente de cave

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 14 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-		Escalier marches/contre-marche	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
30	A	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,8		0	
31					partie haute (> 1m)	0,6			
32	B	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,5		0	
33					partie haute (> 1m)	0,4			
34	C	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,4		0	
35					partie haute (> 1m)	0,7			
36	D	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,7		0	
37					partie haute (> 1m)	0,4			
-		Plafond	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
38	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	11.23	Dégradé (Ecaillage)	3	

Rez de chaussée - Salle à manger

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
39	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3.75	Non dégradé	1	
40					partie basse (< 1m)	0,7		0	
41	A	Mur	Pierres/Briques	Tapissée	partie haute (> 1m)	0,5			
42					mesure 3 (> 1m)	0,7			
43	B	Mur	Pierres/Briques	Tapissée	partie basse (< 1m)	0,4		0	
44					partie haute (> 1m)	0,7			
45					mesure 3 (> 1m)	0,8			
46	C	Mur	Pierres/Briques	Tapissée	partie basse (< 1m)	0,6		0	
47					partie haute (> 1m)	0,4			
48					mesure 3 (> 1m)	0,3			
49	D	Mur	Pierres/Briques	Tapissée	partie basse (< 1m)	11.75	Non Visible	1	
50	E	Mur	Pierres/Briques	Tapissée	partie basse (< 1m)	10.86	Non Visible	1	
51	F	Mur	Pierres/Briques	Tapissée	partie basse (< 1m)	11.75	Non Visible	1	
52		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,8		0	
53					mesure 2	0,5			
54	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,6		0	
55					huisserie	0,6			
-	B	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

56	B	Volet	Métal	Peinture	partie basse	16.75	Dégradé (Ecaillage)	3	
57	B	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,3		0	
58					mesure 2	0,8			
59	B	Moulures	Bois	Peinture	mesure 1	9.86	Dégradé (Ecaillage)	3	
60	B	Allège fenêtre	Pierres/Briques	Tapisserie	mesure 1	0,3		0	
61					mesure 2	0,4			
62	C	Conduit de fumée	Pierres/Briques	Tapisserie	mesure 1	0,8		0	
63					mesure 2	0,7			
-	C	Radiateur	Métal >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 8,3 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
64	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	
65					mesure 2	0,4			
66	A	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	24.86	Non dégradé	1	
67	B	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	29.53	Non dégradé	1	
68	C	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	23.86	Non dégradé	1	
69	D	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8	Non dégradé	1	
70					partie haute (> 1m)	17.74			
71		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
72					mesure 2	0,3			
73	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,8		0	
74					huisserie	0,4			
75	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
76					huisserie	0,4			
77	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	19.65	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
78	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	22.23	Dégradé (Ecaillage)	3	
-	B	Radiateur	Métal >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
79	A	Placard	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
80					mesure 2	0,8			

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 12,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
81	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3.75	Non dégradé	1	
82	A	Mur	Pierres/Briques	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,6		0	
83					partie haute (> 1m)	0,5			
84	B	Mur	Pierres/Briques	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,4		0	
85					partie haute (> 1m)	0,8			
86	C	Mur	Pierres/Briques	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,7		0	
87					partie haute (> 1m)	0,5			
88	D	Mur	Pierres/Briques	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,5		0	
89					partie haute (> 1m)	0,6			
90		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
91					mesure 2	0,4			
92	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	12.30	Dégradé (Ecaillage)	3	
-	D	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
93	D	Volet	Métal	Peinture	partie basse	14.86	Dégradé (Ecaillage)	3	
94	D	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,7		0	
95					mesure 2	0,4			
96	D	Moulures	Bois	Peinture	mesure 1	18.97	Non dégradé	1	
97	D	Allège fenêtre	Pierres/Briques	Tapisserie	mesure 1	0,5		0	
98					mesure 2	0,5			
99	C	Conduit de fumée	Pierres/Briques	Tapisserie	mesure 1	0,5		0	
100					mesure 2	0,8			
-	D	Radiateur	Métal >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
101	B	Embrasure porte	Pierres/Briques	Peinture	mesure 1	0,3		0	
102					mesure 2	0,7			

Rez de chaussée - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 17 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
103	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
104					mesure 2	0,6			
105	A	Mur	Pierres/Briques	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,7		0	
106					partie haute (> 1m)	0,7			

107	B	Mur	Pierres/Briques	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,6		0	
108					partie haute (> 1m)	0,4			
109	C	Mur	Pierres/Briques	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,5		0	
110					partie haute (> 1m)	0,6			
111	D	Mur	Pierres/Briques	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,7		0	
112					partie haute (> 1m)	0,5			
-		Plafond	- >1949	Dalles polystyrènes	Non mesurée	-		NM	Elément récent
113	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	26.75	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
114	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	18.53	Dégradé (Ecaillage)	3	
115	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	8.85	Non dégradé	1	
116	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	8.64	Dégradé (Ecaillage)	3	
-	D	Radiateur	Métal >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
117					mesure 1	0,6		0	
118	A	Embrasure porte	Pierres/Briques	Peinture	mesure 2	0,3			

Rez de chaussée - WC extérieur

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
119	A	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
120					partie haute (> 1m)	0,4			
121	B	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
122					partie haute (> 1m)	0,8			
123	C	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
124					partie haute (> 1m)	0,4			
125	D	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
126					partie haute (> 1m)	0,4			
127		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
128					mesure 2	0,8			
129	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
130					huisserie	0,8			
131	A	Mur en soubassement	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
132					mesure 2	0,6			
133	B	Mur en soubassement	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
134					mesure 2	0,8			
135	C	Mur en soubassement	Bois	Peinture	mesure 1	0,8		0	
136					mesure 2	0,3			
137	D	Mur en soubassement	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
138					mesure 2	0,5			
139	E	Mur en soubassement	Bois	Peinture	mesure 1	0,8		0	
140					mesure 2	0,5			

Rez de chaussée - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 25 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
141	A	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,7		0	
142					partie haute (> 1m)	0,6			
143	B	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,7		0	
144					partie haute (> 1m)	0,4			
145	C	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,8		0	
146					partie haute (> 1m)	0,6			
147	D	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,4		0	
148					partie haute (> 1m)	0,6			
-		Plafond	Sous-face de la couverture		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
149	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
150					huisserie	0,6			
151	A	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	11.85	Dégradé (Ecaillage)	3	
152	A	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	30.63	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
153	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	11.86	Non dégradé	1	
154	B	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	18.64	Etat d'usage (Microfissures)	2	
155	C	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	26.75	Etat d'usage (Microfissures)	2	
156	D	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	31.85	Etat d'usage (Microfissures)	2	
157		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	

158					mesure 2	0,6			
159	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
160					huisserie	0,4			
161	A	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
162					huisserie	0,5			
163	A	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,5		0	
164					huisserie	0,4			

Rez de chaussée - Annexe

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 16,7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
165	A	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,5		0	
166					partie haute (> 1m)	0,4			
167	B	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,6		0	
168					partie haute (> 1m)	0,3			
169	C	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,4		0	
170					partie haute (> 1m)	0,4			
171	D	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,5		0	
172					partie haute (> 1m)	0,7			
-		Plafond	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
173	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	25.31	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Montée d'escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 9,1 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
174		Escalier marche/contre-marche	Bois	Vernis	mesure 1	0,5		0	
175					mesure 2	0,3			
176		Escalier crémaillère	Bois	Peinture	mesure 1	6.64	Non dégradé	1	
177		Escalier balustre	Métal	Peinture	mesure 1	9.76	Non dégradé	1	
178		Escalier limon	Bois	Vernis	mesure 1	0,7		0	
179					mesure 2	0,7			
180		Escalier rampe	Bois	Vernis	mesure 1	0,4		0	
181					mesure 2	0,3			
182	B	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	11.75	Non dégradé	1	
183	C	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	19.54	Non dégradé	1	
184	D	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	13.75	Non dégradé	1	
185	C	Embrasure fenêtre	Pierres/Briques	Peinture	mesure 1	23.75	Dégradé (Fissures)	3	
186	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
187					huisserie	0,4			
188	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,6		0	
189					huisserie	0,7			

1er étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 27,3 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
190	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	7.74	Non dégradé	1	
191	A	Mur	Pierres/Briques	Tapisserie	partie basse (< 1m)	8.85	Non Visible	1	
192	B	Mur	Pierres/Briques	Tapisserie	partie basse (< 1m)	15.75	Non Visible	1	
193	C	Mur	Pierres/Briques	Tapisserie	partie basse (< 1m)	8.53	Non Visible	1	
194	D	Mur	Pierres/Briques	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,8		0	
195					partie haute (> 1m)	0,3			
196					mesure 3 (> 1m)	0,6			
197		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
198					mesure 2	0,7			
199	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,6		0	
200					huisserie	0,4			
201	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	17.76	Dégradé (Ecaillage)	3	
202	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	18.97	Dégradé (Ecaillage)	3	
203	C	Garde-corps	Métal	Peinture	Milieu	11,67	Dégradé (Ecaillage)	3	
204	C	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0,7		0	
205					partie basse	0,8			

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 5 soit 25 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
206	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	6.76	Non dégradé	1	
207	A	Mur	Pierres/Briques	Tapisserie	partie basse (< 1m)	13.64	Non Visible	1	

208	B	Mur	Pierres/Briques	Tapiserie	partie basse (< 1m)	14.64	Non Visible	1	
209	C	Mur	Pierres/Briques	Tapiserie	partie basse (< 1m)	15.85	Non Visible	1	
210	D	Mur	Pierres/Briques	Tapiserie	partie basse (< 1m)	14.05	Non Visible	1	
-		Plafond	- >1949	Dalles polystyrènes	Non mesurée	-		NM	Elément récent
211	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	24.53	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
212	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	Mobile	24.64	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
213	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	Mobile	15.75	Dégradé (Ecaillage)	3	
214	B	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	7.32	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
215	B	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	9.53	Dégradé (Ecaillage)	3	
216	D	Volet 1	Métal	Peinture	partie basse	20.74	Dégradé (Ecaillage)	3	
217	B	Volet 2	Métal	Peinture	partie basse	21.64	Dégradé (Ecaillage)	3	
218	D	Moulures	Bois	Peinture	mesure 1	6.53	Non dégradé	1	
219	D	Allège fenêtre 1	Pierres/Briques	Tapiserie	mesure 1	11.64	Non dégradé	1	
220	B	Allège fenêtre 2	Bois	Peinture	mesure 1	10.64	Non dégradé	1	
221	C	Conduit de fumée	Pierres/Briques	Tapiserie	mesure 1	16.74	Non Visible	1	
-	C	Radiateur	Métal >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
222	B	Embrasure fenêtre	Pierres/Briques	Peinture	mesure 1	0.8		0	
223					mesure 2	0.8			
224	D	Garde-corps	Métal	Peinture	Milieu	6.76	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 12,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
225	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	5.21	Non dégradé	1	
226	A	Mur	Pierres/Briques	Tapiserie	partie basse (< 1m)	13.75	Non Visible	1	
227	B	Mur	Pierres/Briques	Tapiserie	partie basse (< 1m)	15.86	Non Visible	1	
228	C	Mur	Pierres/Briques	Tapiserie	partie basse (< 1m)	18.97	Non Visible	1	
229	D	Mur	Pierres/Briques	Tapiserie	partie basse (< 1m)	17.43	Non Visible	1	
-		Plafond	- >1949	Dalles polystyrènes	Non mesurée	-		NM	Elément récent
230	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	21.64	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
231	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	24.64	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
232	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	24.64	Dégradé (Ecaillage)	3	
233	B	Garde-corps	Bois	Peinture	Milieu	10.90	Dégradé (Ecaillage)	3	
234	B	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0.6		0	
235					partie basse	0.7			
236	B	Moulures	Bois	Peinture	mesure 1	3.75	Non dégradé	1	
237	B	Allège fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	11.53	Non dégradé	1	
238	C	Conduit de fumée	Pierres/Briques	Tapiserie	mesure 1	6.43	Non Visible	1	
-	C	Radiateur	Métal >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
239	B	Embrasure fenêtre	Pierres/Briques	Peinture	mesure 1	0.5		0	
240					mesure 2	0.7			

1er étage - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 36,4 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
241	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	7.53	Non dégradé	1	
242	A	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	20.88	Non dégradé	1	
243	B	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	22.75	Non dégradé	1	
244	C	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	21.86	Dégradé (Ecaillage)	3	
245	D	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	22.74	Dégradé (Ecaillage)	3	
-		Plafond	Plâtre Composé >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
246	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	21.64	Dégradé (Ecaillage)	3	
247	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	29.54	Dégradé (Ecaillage)	3	
248	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	10.68	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
249	C	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0.6		0	

250					mesure 2	0,6			
251	A	Placard	Bois	Peinture	mesure 1	20.53	Non dégradé	1	

1er étage - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 8 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
252	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
253					mesure 2	0,7			
254	A	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
255					partie haute (> 1m)	0,5			
256	B	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
257					partie haute (> 1m)	0,7			
258	C	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
259					partie haute (> 1m)	0,4			
260	D	Mur	Pierres/Briques	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
261					partie haute (> 1m)	0,4			
-		Plafond	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
262	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	12.75	Dégradé (Ecaillage)	3	
263	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,8		0	
264					huisserie	0,8			
265	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	12.53	Non dégradé	1	
-	A	Radiateur	Métal >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
266					mesure 1	0,5			
267	C	Mur en soubassement	Bois	Peinture	mesure 2	0,5		0	
268					mesure 1	0,7			
269	D	Mur en soubassement	Bois	Peinture	mesure 2	0,8		0	

2ème étage - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 15,4 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
270	A	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
271					partie haute (> 1m)	0,6			
272	B	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
273					partie haute (> 1m)	0,4			
274	C	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
275					partie haute (> 1m)	0,5			
276	D	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
277					partie haute (> 1m)	0,4			
278	E	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
279					partie haute (> 1m)	0,6			
280	F	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
281					partie haute (> 1m)	0,4			
282	G	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
283					partie haute (> 1m)	0,7			
284		Plafond	Isorel	Peinture	mesure 1	0,5		0	
285					mesure 2	0,8			
286	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	13.64	Non dégradé	1	
287	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	23.64	Dégradé (Ecaillage)	3	
288	G	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	21.64	Non dégradé	1	
289	G	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	32.64	Dégradé (Ecaillage)	3	
290					mesure 1	0,8			
291	G	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 2	0,8		0	

2ème étage - Placard 1

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
292	A	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
293					partie haute (> 1m)	0,8			
294	B	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
295					partie haute (> 1m)	0,4			

296	C	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
297					partie haute (> 1m)	0,8			
298	D	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
299					partie haute (> 1m)	0,6			
300		Plafond	Isorel	Peinture	mesure 1	0,4		0	
301					mesure 2	0,7			

2ème étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
302	A	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
303					partie haute (> 1m)	0,4			
304	B	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
305					partie haute (> 1m)	0,5			
306	C	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
307					partie haute (> 1m)	0,5			
308	D	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
309					partie haute (> 1m)	0,7			
310		Plafond	Isorel	Peinture	mesure 1	0,3		0	
311					mesure 2	0,3			
312	B	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,6		0	
313					huisserie	0,6			

2ème étage - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
314	A	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
315					partie haute (> 1m)	0,4			
316	B	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
317					partie haute (> 1m)	0,7			
318	C	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
319					partie haute (> 1m)	0,5			
320	D	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
321					partie haute (> 1m)	0,5			
322		Plafond	Isorel	Peinture	mesure 1	0,4		0	
323					mesure 2	0,4			
324	A	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,8		0	
325					mesure 2	0,5			
326	A	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,75	Non dégradé	1	
327	A	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,74	Non dégradé	1	

2ème étage - Placard 2

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
328	A	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
329					partie haute (> 1m)	0,8			
330	B	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
331					partie haute (> 1m)	0,4			
332	C	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
333					partie haute (> 1m)	0,7			
334	D	Mur	Pierres/Briques/Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
335					partie haute (> 1m)	0,5			
336		Plafond	Sous-face de la couverture	Isolant	mesure 1	0,6		0	
337					mesure 2	0,4			

Sous-Sol - Cave 1

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 10 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
----	------	---------------------	----------	---------------------	---------------------	-----------------	---------------------	---------------	-------------

338	A	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,5		0	
339					partie haute (> 1m)	0,6			
340	B	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,6		0	
341					partie haute (> 1m)	0,6			
342	C	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,6		0	
343					partie haute (> 1m)	0,8			
344	D	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,6		0	
345					partie haute (> 1m)	0,4			
346	E	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,7		0	
347					partie haute (> 1m)	0,5			
348	F	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,5		0	
349					partie haute (> 1m)	0,7			
350		Plafond	Voutains	Peinture	mesure 1	0,4		0	
351					mesure 2	0,4			
352		Solives	Métal	Peinture	mesure 1	0,5		0	
353					mesure 2	0,8			
354	C	Grille	Métal	Peinture	mesure 1	7,65	Dégradé (Ecaillage)	3	
-		Conduit	Grès		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Sous-Sol - Cave 2

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
355	A	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,4		0	
356					partie haute (> 1m)	0,8			
357	B	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,7		0	
358					partie haute (> 1m)	0,5			
359	C	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,3		0	
360					partie haute (> 1m)	0,5			
361	D	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,8		0	
362					partie haute (> 1m)	0,8			
363		Plafond	Voutains	Peinture	mesure 1	0,3		0	
364					mesure 2	0,6			
365		Solives	Métal	Peinture	mesure 1	0,5		0	
366					mesure 2	0,7			
367	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,8		0	
368					huisserie	0,8			
-		Conduit	Grès		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Extérieur - Extérieur habitation

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
369		Façades / Pignons	Pierres/Briques	Enduit	mesure 1	0,4		0	
370					mesure 2	0,5			
-		Gouttières	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
371		Dauphins	Métal	Peinture	mesure 1	0,5		0	
372					mesure 2	0,3			
-		Descentes de gouttière	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Toiture	Tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Abri

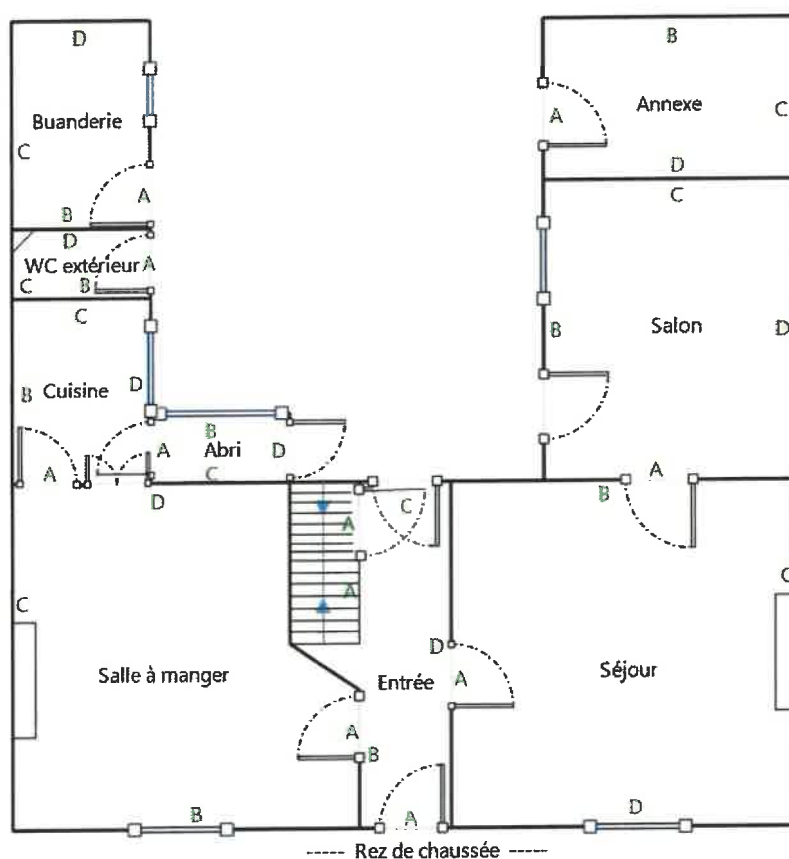
Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

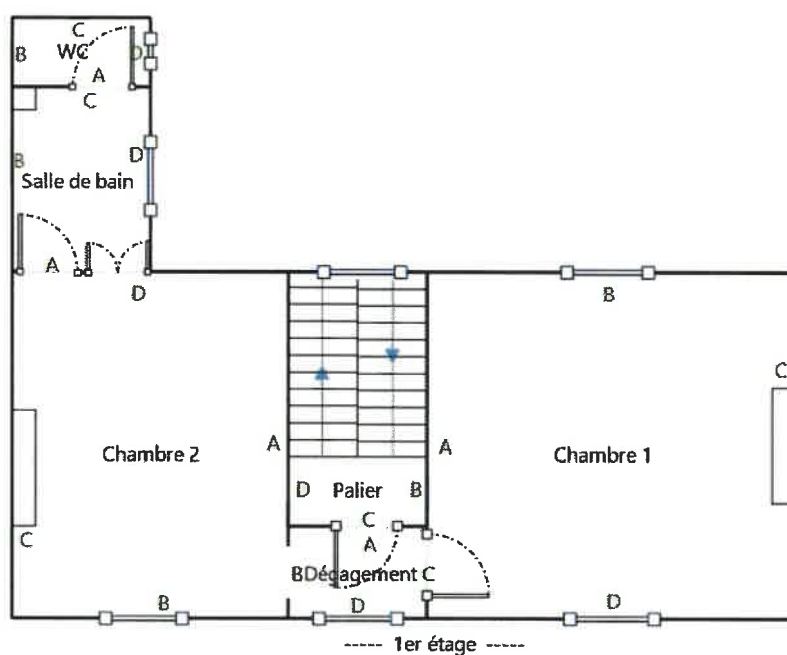
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
373	A	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,4		0	
374					partie haute (> 1m)	0,8			
375	B	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,6		0	
376					partie haute (> 1m)	0,7			
377	C	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,7		0	
378					partie haute (> 1m)	0,6			
379	D	Mur	Pierres/Briques	Enduit	partie basse (< 1m)	0,8		0	
380					partie haute (> 1m)	0,4			
381		Toiture	Métal	Peinture	mesure 1	0,8		0	
382					mesure 2	0,6			
383	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,8		0	
384					huisserie	0,4			
385	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,6		0	
386					huisserie	0,3			

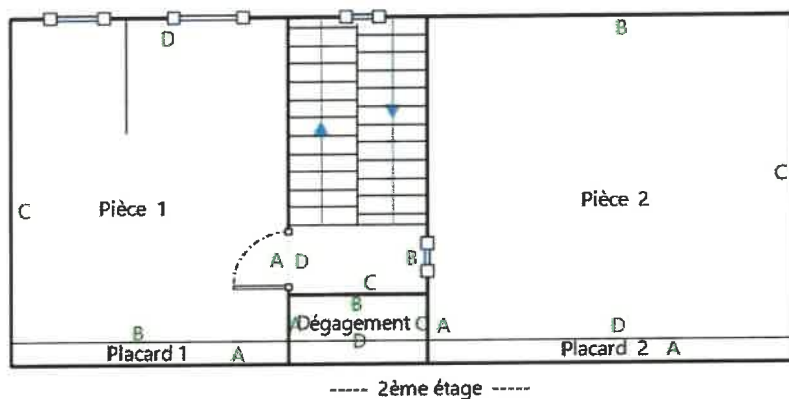
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

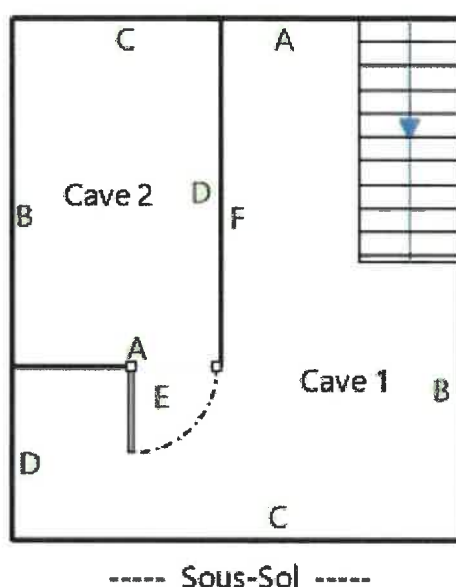
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

LOCALISATION DES MESURES SUR CROQUIS DE REPERAGE











----- Extérieur -----

6 • CONCLUSIONS

6.1 CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC

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

	TOTAL	Non mesurées	Classe0	Classe1	Classe2	Classe3
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC	267	26	137	50	14	40
%	100	10 %	51 %	19 %	5 %	15 %

6.2 RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE

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/cm² 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.

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

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

6.3 COMMENTAIRES

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 22/04/2027).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Marie-Antoinette ITIER NUNES - Réseau IAD

6.4 SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 TRANSMISSION DU CONSTAT A L'AGENCE REGIONALE DE SANTE

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

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

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE

7 • OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

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

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

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

Article L1334-9 :

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

8 • INFORMATION SUR LES PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIÈRE D'EXPOSITION AU PLOMB

8.1 TEXTES DE RÉFÉRENCE

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2001-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 RESSOURCES DOCUMENTAIRES

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9 • ANNEXES

9.1 NOTICE D'INFORMATION

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

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, ...). 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 écaillures et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 ILLUSTRATIONS

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

9.3 ANALYSES CHIMIQUES DU LABORATOIRE

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 06»
REV 00

Décerné à : **SPINELLI Jean Mathieu**

Sous le numéro : **C2020-SE06-051**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
REALISATION DE L'AUDIT ÉNERGETIQUE ***	Du 10/03/2025 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 26/07/2027
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que les arrêtés applicables relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification réussie. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers opérations de contrôle/surveillance soient pleinement satisfaisants et sous réserve du respect des dispositions contractuelles. Ce certificat ne doit en aucun cas être reproduit ou falsifié. Toute tentative de copie ou de falsification sera passible de poursuites judiciaires conformément aux lois en vigueur. La validité de ce certificat est vérifiée par la présence des certifications concernées dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site internet de WE-CERT (Qualit'Compétences) : www.qualit-competences.com

* Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

** Arrêté du 30 juillet 2022 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

*** Décret n°2023-1274 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers En vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-26-1 du code de la construction et de l'habitation.

Délivré à Thionville, le 30/03/2026
Par WE-CERT
Président



VÉRIFIEZ MA CERTIFICATION EN SCANNANT LE QR CODE

WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Saintignon, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 8885195600021

ATTESTATION APPAREIL PLOMB



Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Usage maximal des sources Cd-109
dans les analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic de type FEnX

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic pourvus d'une source isotopique Cadmium 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 55 MBq. Cette valeur correspond à l'activité résiduelle minimale nécessaire pour obtenir des ratios signal/bruit statistiquement et une durée d'analyse acceptables.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **850 MBq** cette valeur limite est atteinte après **60 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **26 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 55 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.

Cette durée maximale d'utilisation avant un remplacement nécessaire de la source est simplement basée 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.

Nom de la société : JMS DIAG AUDIT

Modèle de l'analyseur : FEnX
Numéro de série analyseur : 2-0511
Numéro de série de la source : RTV-2963-10
Activité de la source (MBq) : 370
Date d'origine de la source : 25/09/2023
Date de fin de validité de la source : 25/09/2026

FONDIS ELECTRONIC SAS
26 av. Duguay Trouin
F-78961 VOISINS LE BRETONNEUX CEDEX
TEL : (0)1 34 521 030 - Fax : (0)1 30 573 32
SIREN 428 583 637 - RCS Versailles
TVA FR 15 428 583 637 - APE 4652Z



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
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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 2604-ASSOCIATION-0700 relatif à l'immeuble bâti visité et situé au : 193 Rue des Capucins 51100 Reims (France).

Je soussigné, **M. SPINELLI Jean Mathieu**, technicien diagnostiqueur pour la société **d.PRO REIMS - SAS JMS DIAG AUDIT** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

1. Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

PRESTATIONS	NOM DU DIAGNOSTIQUEUR	ENTREPRISE DE CERTIFICATION	N° DE CERTIFICATION	ÉCHÉANCE CERTIFICATION
Amiante	M. SPINELLI Jean-Mathieu	WE.CERT	C2020-SE06-051	26/07/2027 (Date d'obtention : 15/09/2022)
DPE	M. SPINELLI Jean Mathieu	WE.CERT	C2020-SE06-051	26/07/2027 (Date d'obtention : 15/09/2022)
Electricité	M. SPINELLI Jean-Mathieu	WE.CERT	C2020-SE06-051	26/07/2027 (Date d'obtention : 15/09/2022)
Gaz	M. SPINELLI Jean-Mathieu	WE.CERT	C2020-SE06-051	26/07/2027 (Date d'obtention : 15/09/2022)
Plomb	M. SPINELLI Jean-Mathieu	WE.CERT	C2020-SE06-051	26/07/2027 (Date d'obtention : 15/09/2022)
DPE sans mention	M. SPINELLI Jean Mathieu	WE.CERT	C2020-SE06-051	26/07/2027 (Date d'obtention : 15/09/2022)
Audit Energetique	SPINELLI Jean Mathieu	WE.CERT	C2020-SE06-051	26/07/2027 (Date d'obtention : 10/03/2025)

2. Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD n° 10583931804D001 valable jusqu'au 31/12/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
3. N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
4. Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à Reims,
Le 23/04/2026



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



Adhésion
N°D001

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

**JMS DIAG AUDIT
34 BOULEVARD DE LA PAIX
51100 REIMS**

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° **10583931804D001**.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées au contrat, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 9 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 386 123 000 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une **mission de maîtrise d'œuvre**, dans le cas contraire **aucune garantie ne sera accordée.**
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.



- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (C)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)
sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Diagnostic Structure, **F BAC+5** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente (Minimum de garanties légales requis : 1 000 000 € par sinistre et 1 500 000 € par année d'assurance)**

Légende :

F : Formation - C : Certification – AC : Accréditation

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance