

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Version : V01

Numéro de dossier : **NICEMET_20231006_02_DDTV**
 Norme employée : **AFNOR NF X46-030**
 Date du repérage : **11/10/2023**
 Heure d'arrivée : **10 h 00**
 Date émission : **18/10/2023**

Le présent CREP concerne :

<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input type="checkbox"/>	Les parties communes d'un immeuble		
<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente	<input type="checkbox"/>	Avant la mise en location	<input type="checkbox"/>	Autre

Désignation du ou des immeubles bâtis

Adresse : **11 rue de la Croix
2ème Etage - lot 06
06000 NICE**

Référence cadastrale : **KP 151**
 Numéro de lot de copropriété : **6**

Propriétaire

Nom : **VILLE DE NICE**
 Adresse : **5 RUE DE L'HOTEL DE VILLE
06364 NICE**

Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre : **Propriétaire**
(Sur déclaration de l'intéressé)
 Nom : **METROPOLE NICE COTE D'AZUR**
 Adresse : **5 RUE DE L'HOTEL DE VILLE
06364 NICE**

Organisme chargé de la mission

Nom : **AED Groupe**
 Adresse : **4, avenue Graham Bell
33700 MERIGNAC**

Numéro SIRET : **840 795 348 00019**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 Numéro de police et date de validité :
7627751904 / 01/07/2024

Opérateur(s) et signataire(s)

NOM Prénom	Organisme certification	Détail de la certification	Signature
ICART Stéphane	TECHNICERT	Obtention : 28/07/2021 Échéance : 27/07/2028 N° de certification : TC21-0142	

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités	74	15	53	0	0	6
%	100%	20 %	72 %	0 %	0 %	8 %

Repérage réalisé à l'aide d'un appareil à fluorescence X (PB200i de chez Fondis Electronic - NS : 8641), équipé d'une source radioactive de type 57Co dont l'activité à la date de chargement (le 05/07/2022) était de 200 MBq.

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.

Sommaire

A.	Rappel de la commande et des références réglementaires.....	3
B.	Renseignements complémentaires concernant la mission.....	3
B.1.	Commanditaire de la mission.....	3
B.2.	L'appareil à fluorescence X.....	3
B.3.	Etalonnage de l'appareil à fluorescence X.....	3
B.4.	Le laboratoire d'analyse éventuel.....	4
B.5.	Le bien objet de la mission.....	4
B.6.	Liste des locaux visités :.....	5
B.7.	Liste des locaux non visités (avec justification) :.....	5
C.	Méthodologie employée.....	6
C.1.	Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X.....	6
C.2.	Stratégie de mesurage.....	6
C.3.	Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire.....	6
D.	Présentation des résultats.....	7
E.	Résultats des mesures.....	8
F.	Conclusion.....	12
F.1.	Classement des unités de diagnostic.....	12
F.2.	Recommandations au propriétaire.....	12
F.3.	Commentaires.....	12
F.4.	Transmission du constat au Préfet.....	13
G.	Obligations d'informations pour les propriétaires.....	14
H.	Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb.....	14
H.1.	Textes de référence.....	14
H.2.	Ressources documentaires.....	15
I.	Annexes.....	16
I.1.	Notice d'Information.....	16
I.2.	Planches de repérage.....	17

Nombre de pages du rapport : 17

Nombre de pages d'annexes : 2

Liste des documents annexes :

- ❖ Notice d'information ;
- ❖ Croquis ;
- ❖ Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

A. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

B. Renseignements complémentaires concernant la mission

B.1. Commanditaire de la mission

Nom et prénom : **METROPOLE NICE COTE D'AZUR (Propriétaire - Sur déclaration de l'intéressé)**
Adresse : **5 RUE DE L'HOTEL DE VILLE
06364 NICE**

B.2. L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : **Fondis Electronic**
Modèle de l'appareil : **PB200i**
N° de série de l'appareil : **8641**
Nature du radionucléide : **57Co**
Date du dernier chargement de la source : **05/07/2022** (Activité à cette date : **200 MBq**)
Déclaration ASN - N° : **T140440**
Déclaration ASN - Date : **03/04/2023**
Précision de l'appareil : **0,1 mg/cm²**

B.3. Etalonnage de l'appareil à fluorescence X

Etalon {Fab. : SRM; NIST : 2573; Concentration : 1,04 mg/cm²; Précision : 0,064 mg/cm²}

Vérification de la justesse de l'appareil	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	11/10/2023	1,07
Etalonnage sortie	11/10/2023	1,12

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 repérage une vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

B.4. Le laboratoire d'analyse éventuel

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

B.5. Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	11 rue de la Croix 2ème Etage - lot 06 06000 NICE	
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble)	
Année de construction	< 1949	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	VILLE DE NICE 5 RUE DE L'HOTEL DE VILLE 06364 NICE	
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total : 0
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	11/10/2023	
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° I.2	

B.6. Liste des locaux visités :

- | | |
|--------------|-------------|
| ❖ Dégagement | ❖ Séjour |
| ❖ Cuisine | ❖ Chambre 1 |
| ❖ Chambre 2 | ❖ Penderie |
| ❖ WC | |

B.7. Liste des locaux non visités (avec justification) :

Néant

C. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/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).

C.1. Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

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

C.2. Stratégie de mesurage

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

- ❖ 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/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 qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

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

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

C.3. Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

- ❖ lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- ❖ lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- ❖ lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

D. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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



E. Résultats des mesures

Pièce/Local	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Dégagement	11	3 (27 %)	8 (73 %)	-	-	-
Séjour	13	4 (31 %)	6 (46 %)	-	-	3 (23 %)
Cuisine	13	4 (31 %)	6 (46 %)	-	-	3 (23 %)
Chambre 1	12	4 (33 %)	8 (67 %)	-	-	-
Chambre 2	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Penderie	8	-	8 (100 %)	-	-	-
WC	9	-	9 (100 %)	-	-	-
TOTAL	74	15 (20,3 %)	53 (71,6 %)	-	-	6 (8,1 %)

N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
2	Dégagement	A	1	Moulure porte	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
3	Dégagement	A	1	Moulure porte	Bois	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
4	Dégagement	A	2	Embrasure porte	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
5	Dégagement	A	2	Embrasure porte	Bois	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
6	Dégagement	A	3	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
7	Dégagement	A	3	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
8	Dégagement	B	4	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
9	Dégagement	B	4	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
10	Dégagement	C	5	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
11	Dégagement	C	5	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
12	Dégagement		6	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
13	Dégagement		6	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
14	Dégagement		7	Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
15	Dégagement		7	Plafond	Bois	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
16	Dégagement		8	Plafond	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
17	Dégagement		8	Plafond	Métal	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
-	Dégagement	A	9	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NM	Absence de revêtement
-	Dégagement	B	10	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NM	Absence de revêtement
-	Dégagement	C	11	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NM	Absence de revêtement
18	Séjour	A	12	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
19	Séjour	A	12	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
20	Séjour	B	13	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	



Constat de risque d'exposition au plomb
Dossier n° NICEMET_20231006_02_DDTV

N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
21	Séjour	B	13	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
22	Séjour	C	14	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
23	Séjour	C	14	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
24	Séjour	D	15	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
25	Séjour	D	15	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
26	Séjour		16	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
27	Séjour		16	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
-	Séjour	A	17	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NM	Absence de revêtement
-	Séjour	B	18	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NM	Absence de revêtement
-	Séjour	C	19	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NM	Absence de revêtement
-	Séjour	D	20	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NM	Absence de revêtement
28	Séjour		21	Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
29	Séjour		21	Plafond	Bois	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
30	Séjour	C	22	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	21,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
31	Séjour	C	23	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	19,4	Dégradé (Ecaillage)	3	
32	Séjour	C	24	Volet	Bois	Peinture	partie basse	20,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
33	Cuisine	A	25	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
34	Cuisine	A	25	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
35	Cuisine	B	26	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
36	Cuisine	B	26	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
37	Cuisine	C	27	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
38	Cuisine	C	27	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
39	Cuisine	D	28	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
40	Cuisine	D	28	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
41	Cuisine		29	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
42	Cuisine		29	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
-	Cuisine	A	30	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NM	Absence de revêtement
-	Cuisine	B	31	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NM	Absence de revêtement
-	Cuisine	C	32	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NM	Absence de revêtement
-	Cuisine	D	33	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NM	Absence de revêtement
43	Cuisine		34	Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
44	Cuisine		34	Plafond	Bois	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
45	Cuisine	B	35	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	huisserie	17,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
46	Cuisine	B	36	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	23,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
47	Cuisine	B	37	Volet	Bois	Peinture	partie basse	16,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
48	Chambre 1	A	38	Moulure porte	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
49	Chambre 1	A	38	Moulure porte	Bois	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	



Constat de risque d'exposition au plomb
Dossier n° NICEMET_20231006_02_DDTV

N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
50	Chambre 1	A	39	Embrasure porte	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
51	Chambre 1	A	39	Embrasure porte	Bois	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
52	Chambre 1	A	40	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
53	Chambre 1	A	40	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
54	Chambre 1	B	41	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
55	Chambre 1	B	41	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
56	Chambre 1	C	42	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
57	Chambre 1	C	42	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
58	Chambre 1	D	43	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
59	Chambre 1	D	43	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
60	Chambre 1		44	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
61	Chambre 1		44	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
-	Chambre 1	A	45	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NM	Absence de revêtement
-	Chambre 1	B	46	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NM	Absence de revêtement
-	Chambre 1	C	47	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NM	Absence de revêtement
-	Chambre 1	D	48	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NM	Absence de revêtement
62	Chambre 1		49	Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
63	Chambre 1		49	Plafond	Bois	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
64	Chambre 2	A	50	Moulure porte	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
65	Chambre 2	A	50	Moulure porte	Bois	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
66	Chambre 2	A	51	Embrasure porte	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
67	Chambre 2	A	51	Embrasure porte	Bois	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
68	Chambre 2	A	52	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
69	Chambre 2	A	52	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
70	Chambre 2	B	53	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
71	Chambre 2	B	53	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
72	Chambre 2	C	54	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
73	Chambre 2	C	54	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
74	Chambre 2	D	55	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
75	Chambre 2	D	55	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
76	Chambre 2		56	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
77	Chambre 2		56	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
78	Chambre 2		57	Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
79	Chambre 2		57	Plafond	Bois	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
80	Penderie	A	58	Moulure porte	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
81	Penderie	A	58	Moulure porte	Bois	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
82	Penderie	A	59	Embrasure porte	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
83	Penderie	A	59	Embrasure porte	Bois	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
84	Penderie	A	60	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
85	Penderie	A	60	Mur	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
86	Penderie	B	61	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	

N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
87	Penderie	B	61	Mur	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
88	Penderie	C	62	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
89	Penderie	C	62	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
90	Penderie		63	Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
91	Penderie		63	Plafond	Bois	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
92	Penderie		64	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
93	Penderie		64	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
94	Penderie	B	65	Fenêtre	Bois	Peinture	Intérieure fenêtre	<0,9	Non dégradé	0	
95	Penderie	B	65	Fenêtre	Bois	Peinture	Extérieure fenêtre	<0,9	Non dégradé	0	
96	WC	A	66	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9	Non dégradé	0	
97	WC	A	66	Porte	Bois	Peinture	huisserie	<0,9	Non dégradé	0	
98	WC	A	67	Moulure porte	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
99	WC	A	67	Moulure porte	Bois	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
100	WC	A	68	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
101	WC	A	68	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
102	WC	B	69	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
103	WC	B	69	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
104	WC	C	70	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
105	WC	C	70	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
106	WC	D	71	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
107	WC	D	71	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9	Non dégradé	0	
108	WC		72	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
109	WC		72	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
110	WC		73	Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
111	WC		73	Plafond	Bois	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	
112	WC	C	74	Tuyau	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	0	
113	WC	C	74	Tuyau	Métal	Peinture	mesure 2	<0,9	Non dégradé	0	

F. Conclusion

F.1. Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités	74	15	53	0	0	6
%	100%	20 %	72 %	0 %	0 %	8 %

F.2. Recommandations au propriétaire

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

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

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

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

F.3. Commentaires

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 10/10/2024).**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Aucun document n'a été remis**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Aucun accompagnateur**

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

F.4. Transmission du constat au Préfet

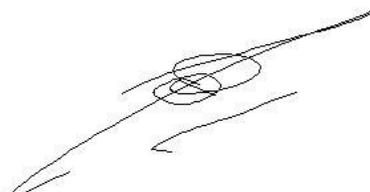
NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.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

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

Remarque : **Néant**

Fait à **NICE**, le **18/10/2023**

Par : **ICART Stéphane**



Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT - 5, rue Traversière - ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi**

G. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

Article L1334-9 :

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

H. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

H.1. Textes de référence

Code de la santé publique :

- ❖ Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb)
- ❖ Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique
- ❖ Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme
- ❖ Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

H.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, ...)

I. Annexes

I.1. Notice d'Information

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

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

Les effets du plomb sur la santé :

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

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

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- ❖ Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- ❖ Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- ❖ Evitez 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 :

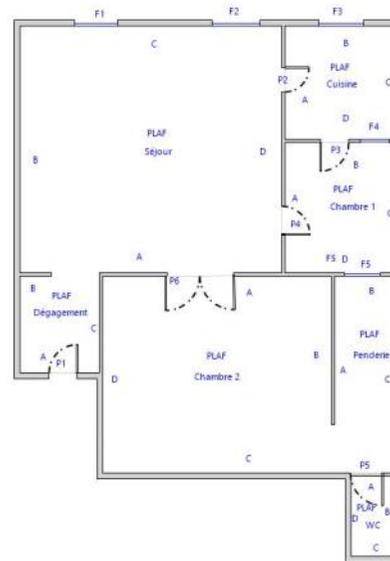
- ❖ Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- ❖ Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

I.2. Planches de repérage

Annexe au rapport : **NICEMET_20231006_02_DDTV**Propriétaire : VILLE DE NICE
5 RUE DE L'HOTEL DE VILLE
06364 NICEBien : 11 rue de la Croix
2ème Etage - lot 06
06000 NICEEtabli par : ICART Stéphane
Société : AED Groupe
Le : 18/10/2023

Croquis 1 / 1

Version : V01
du : 18/10/2023

Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. ICART Stéphane sous le numéro de certifié TC21-0142

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 15 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.4.1 et 4.4.2	15/12/2021	14/12/2028
Électricité	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 2 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.6.1 et 4.6.2	27/09/2021	26/09/2028
Termites	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 14 février 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.3.1 et 4.3.2	28/07/2021	27/07/2028
<input checked="" type="checkbox"/> Métropole <input type="checkbox"/> Outremer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique abroge et remplace l'arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2	28/07/2021	27/07/2028
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2 / 4.2.3	26/01/2023	27/07/2028
Energie sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 13 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2	28/07/2021	27/07/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2 / 4.5.3		
Plomb sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 7 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.1.1 / 4.1.2	28/07/2021	27/07/2028

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. V.4



Les Alluets Le Roi, Le 26 Janvier 2023
La Gérante TechniCert



SAS AED GROUPE
4 AVENUE GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC FR

AGENT

DE LA CHAPELLE STONESTREET
18 GALERIE MARCHANDE
33370 TRESSES

Tél : 0557341313

Fax : 05 57 34 06 62

Email : AGENCE.LCSTRESSES@AXA.FR

Portefeuille : 0033074244

Vos références :

Contrat n° 7627751904

Client n° 3425563404

AXA France IARD, atteste que :

**SAS AED GROUPE
4 AVENUE GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7627751904** ayant pris effet le **01/01/2023** garantissant sa responsabilité civile et professionnelle, tant pour son compte que pour celui de ses assurés additionnels :

A E D EXPERTISES
4 AVENUE GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC

AED AMIANTE ET
ENVIRONNEMENT
226 RUE DE L'ECOSSAIS
69400 LIMAS

AED EXPERTISE CENTRE
AUVERGNE
1 allée Allan Turing
63170 AUBIERES

AED FIDELIS EXPERTISES
4 AV GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC

AED SERVICES
4 AV GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC

Pour l'ensemble des activités suivantes :

CONSTATS ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE (DDT)

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

Etablissement des documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

1/ **En cas de vente** d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

2/ **En cas de location** de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- Le constat de risque d'exposition au **plomb** prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'**amiante** prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de **termites** dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de **gaz** prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des **risques naturels, miniers et technologiques** prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article
- Le diagnostic de performance énergétique (**DPE**) prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure **d'électricité** prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'information sur la présence d'un risque de **mérule** prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

AUTRES PRESTATIONS

- Mesurages Loi Carrez et Loi Boutin
- Diagnostics de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro (PTZ)
- Etats de conformité de la sécurité des piscines
- Etats des lieux locatifs « Loi SCELLIER »
- Diagnostics radon
- Diagnostics relatifs à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
- Diagnostics réglementaires d'accessibilité handicapés
- Etat des installations d'assainissement non collectif
- Contrôle de raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Rédaction des règlements de copropriété dont l'état descriptif de division (EDD)
- Calcul des tantièmes
- Contrôle de la sécurité de l'installation électrique
- Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition des bâtiments
- Diagnostic technique global (DTG)
- Recherche de fibres céramiques réfractaires (FCR)

DIAGNOSTICS ET RECHERCHE D'AMIANTE.

Repérages prévus aux articles R1334-20, R 1334-21 R 1334-22 du Code de la Santé publique,.

Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux prévue à l'article R 1334-27 du Code de la Santé publique.

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

Examens visuels prévus à l'article R 1334-29-3 du Code de la Santé publique.
Mesure d'empoussièremement prévue à l'article R 1334-25 du Code de la Santé publique.
Dossier Amiante des Parties Privatives (DAPP) prévu à l'article R 1334-29-4 du Code de la Santé publique

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS
DIAGNOSTICS PRODUITS - EQUIPEMENTS - MATERIAUX - DECHETS (PEMD)

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/07/2023** au **01/07/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TRESSES le 26 juin 2023
Pour la société :



NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
----------------------	-----------------------	----------------------------

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

Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	10 000 000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	10 000 000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	2 000 000 € par année d'assurance	450 €
• Dommages immatériels non consécutifs	€ par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre	
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1 500 000 € par année d'assurance dont 1 500 000 € par sinistre	3 200 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

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