



CABINET DIAGNOSTICS DE WOLF

61 RESIDENCE LES CHARMES
62810 AVESNES LE COMTE

Tél : 03 21 55 24 33

Mob : 06 76 73 62 40

m.dewolf@orange.fr

**BANQUE DE FRANCE CDE
1700937**

Dossier N° 2018-08-0279

Dossier de Diagnostic Technique Vente



PLOMB



Adresse de l'immeuble

**1 place de la liberté
3ème étage
59100 ROUBAIX**

Date d'édition du dossier

14/08/2018

Donneur d'ordre

BANQUE DE FRANCE CDE 1700937

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 8000 € – SIRET : 513 141 929 00010 – APE : 7120B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l’Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mérule ⁽³⁾

Pour les locaux à usage d’habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁴⁾
- État de l’installation intérieure d’électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁵⁾
- État de l’installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d’eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU’UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement
avant, pendant, et
après notre mission



Notre combat
pour la **qualité**



La meilleure **RC Pro** du
marché : 3 000 000 €/an
et par cabinet



Un **site internet**
reprenant les textes
réglementaires



Tout savoir sur
les diagnostics
en **3 minutes**



Des rapports disponibles
sur l’**extranet**



CABINET DIAGNOSTICS DE WOLF

61 RESIDENCE LES CHARMES
62810 AVESNES LE COMTE

BANQUE DE FRANCE CDE
1700937

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
1 place de la liberté
3ème étage
59100 ROUBAIX

Date d'édition du dossier
14/08/2018
Donneur d'ordre
BANQUE DE FRANCE CDE
1700937

Réf. cadastrale
Non communiquées
N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Appartement situé au 3ème étage avec 1 grenier

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



PLOMB

Présence de risque immédiat d'exposition au plomb

Unité(s) de diagnostic de classe 3 : en application de l'article L1334-9 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.

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Présence de situation(s) de risque de saturnisme infantile et/ou de dégradation du bâti : étant donnée l'existence d'au moins une situation de risque de saturnisme infantile et/ou de dégradation du bâti, une copie du présent constat est transmise au directeur général de l'agence régionale de santé dans un délai de cinq jours ouvrables.

Limite de validité :
(En cas de présence de plomb)
Vente : 13/08/2019
Location : 13/08/2024

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 8000 € – SIRET : 513 141 929 00010 – APE : 7120B





CABINET DIAGNOSTICS DE WOLF

61 RESIDENCE LES CHARMES
62810 AVESNES LE COMTE
Tél : 03 21 55 24 33
Mob : 06 76 73 62 40
m.dewolf@orange.fr

**BANQUE DE FRANCE CDE
1700937**

Dossier N° 2018-08-0279 #P

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse : **1 place de la liberté
3ème étage
59100 ROUBAIX**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Contexte de la mission : ☒ **Avant vente** ☐ **Avant mise en location**
☐ **Avant travaux dans les parties communes**



IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : **BANQUE DE FRANCE CDE 1700937 – 19-2207 SGAI 75049 PARIS CEDEX 01**

Donneur d'ordre : **PROPRIETAIRE**

OPERATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : **14/08/2018**

Mission réalisée le : **13/08/2018**

Auteur du constat : **Marc DE WOLF**

Contrat d'assurance : **ALLIANZ N° : 49366477**

Validité : **01/01/2018 au 31/12/2018**

APPAREIL A FLUORESCENCE X

Modèle : **PROTEC LABORATOIRES LPA1**

N° de série : **1755**

Date chargement source : **28 06 2016**

Nature du radionucléide : **57Co**

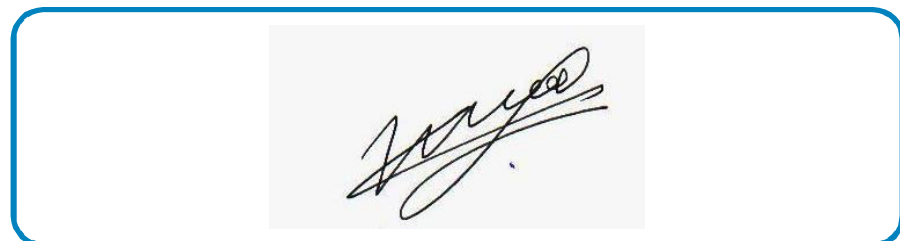
Activité : **444 MBq**

ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : ☐ **Oui** ☒ **Non**

Par des enfants mineurs : ☐ **Oui** ☐ **Non**

Dont enfants de moins de 6 ans : ☐ **Oui** ☐ **Non**



CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	127	7	51	43	0	26
Pourcentage	100,00 %	5.51 %	40.16 %	33.86 %	0 %	20.47 %

Unité(s) de diagnostic de classe 3 : En application de l'article L1334-9 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.

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

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 8000 € – SIRET : 513 141 929 00010 – APE : 7120B





REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2018-08-0279 #P
Ordre de mission du :	14/08/2018 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Opérateur de diagnostic :	Marc DE WOLF Certification n°C 1417 Qualixpert 17 rue BORREL 81100 CASTRES
Année de construction du bien :	Non communiquée
Occupant des parties privatives :	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire :
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 et R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

Cette mission consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile et 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).

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). 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, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

SYNTHESE DU CONSTAT

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été constaté l'existence de risque immédiat d'exposition au plomb.**

Présence de situation(s) de risque de saturnisme infantile.

Validité du présent constat : 1 an (13/08/2019) si utilisé avant vente, 6 ans (13/08/2024) si utilisé avant mise en location

À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Le présent constat ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	X	



SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	Oui	Non
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	X	

SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce		X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité		X

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE

Étant donnée l'existence d'au moins une situation de risque de saturnisme infantile et/ou de dégradation du bâti, une copie du présent constat est transmise au directeur général de l'agence régionale de santé dans un délai de cinq jours ouvrables.

En application de l'Article L1334-10 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.

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Constatations diverses

Néant

METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du 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, etc. (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

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 3) : 1 mg/cm².

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 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.



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(s) croquis et dans le(s) tableau(x) des mesures est la suivante :

- La zone de l’accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d’une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL » ;
- La zone « sol » est nommée « SO ».

Les unités de diagnostic (par exemple : un mur d’un local, la plinthe du même mur, le dormant d’une fenêtre, ...) faisant l’objet d’une mesure sont classées dans le(s) tableau(x) des mesures selon les indications suivantes, en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

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

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil			0
≥ seuil		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d’usage (EU)	2
	Pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

LOCAUX VISITES & RESULTATS DES MESURES

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
1					Étalonnage	1,0			
348					Étalonnage	1,0			

Appartement 3ème étage Hall

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
2	A	Mur - Intérieur	Plâtre	Peinture	Haut	4,3	D	3	Écaillage
3	B	Mur - Intérieur	Plâtre	Peinture	Gauche	4,3	D	3	Écaillage
4	C	Mur - Intérieur	Plâtre	Peinture	Milieu	4,3	D	3	Écaillage
5	D	Mur - Intérieur	Plâtre	Peinture	Milieu	4,3	D	3	Écaillage – Traces de grattage
6	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,5		0	
7					Nord	0,5			
8	A	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Bas	8,5	ND	1	
9	B	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	8,5	ND	1	
10	C	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Haut	8,5	ND	1	
11	D	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Haut	8,5	ND	1	
12	B	Radiateur	Métal	Peinture	Droite	0,2		0	
13					Gauche	0,3			
14	SO	Sol	Bois		Nord	0,5		0	
15					Sud	0,6			

Nombre d’unités de diagnostic :

11

Nombre d’unités de classe 3 :

4

Risque de saturnisme infantile :

Non

Dégradation du bâti :

Non

Nombre de mesures :

14

% d’unités de classe 3 :

36 %



Appartement 3ème étage Dégagement

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
16	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
17					> 1 m	0,5			
18	B	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
19					< 1 m	0,3			
20	C	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,4		0	
21					< 1 m	0,5			
22	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
23					> 1 m	0,5			
24	D	Placard porte - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	6,1	ND	1	
25	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,1		0	
26					Nord	0,2			
27	A	Plinthe	Bois	Peinture	Milieu	7,2	ND	1	
28	B	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	7,2	ND	1	
29	C	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	7,2	ND	1	
30	D	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Haut	7,2	ND	1	
31	SO	Sol	Bois		Sud	0,2		0	
32					Nord	0,6			

Nombre d'unités de diagnostic : 11

Nombre d'unités de classe 3 : 0

Risque de saturnisme infantile : Non

Dégradation du bâti : Non

Nombre de mesures : 17

% d'unités de classe 3 : 0 %

Appartement 3ème étage Chambre 1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
33	A	Mur - Intérieur	Plâtre	Peinture	Milieu	14,0	D	3	Écaillage – Traces de grattage
34	B	Mur - Intérieur	Plâtre	Peinture	Milieu	14,0	D	3	Écaillage
35	C	Mur - Intérieur	Plâtre	Peinture	Haut	14,0	D	3	Écaillage
36	D	Mur - Intérieur	Plâtre	Peinture	Droite	14,0	D	3	Écaillage
37	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,4		0	
38					Sud	0,6			
39	A	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	9,4	D	3	Écaillage
40	B	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Haut	9,4	D	3	Écaillage
41	C	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Haut	9,4	D	3	Écaillage
42	D	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Gauche	9,4	D	3	Écaillage
43	A	Porte - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	8,2	ND	1	
44	SO	Sol	Bois		Nord	0,1		0	
45					Sud	0,5			
-	C	Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : 12

Nombre d'unités de classe 3 : 8

Risque de saturnisme infantile : Local présentant au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3

Dégradation du bâti : Non

Nombre de mesures : 13

% d'unités de classe 3 : 67 %



Appartement 3ème étage Dégagement 2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
46	A	Mur - Intérieur	Plâtre	Peinture	Milieu	6,0	ND	1	
47	B	Mur - Intérieur	Plâtre	Peinture	Haut	6,0	ND	1	
48	C	Mur - Intérieur	Plâtre	Peinture	Haut	6,0	ND	1	
49	D	Mur - Intérieur	Plâtre	Peinture	Milieu	6,0	ND	1	
50	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,1		0	
51					Sud	0,2			
52	A	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	4,4	ND	1	
53	B	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	4,4	ND	1	
54	C	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	4,4	ND	1	
55	D	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	4,4	ND	1	
56	SO	Sol	Bois		Sud	0,1		0	
57					Nord	0,6			

Nombre d'unités de diagnostic : 10

Nombre de mesures : 12

Nombre d'unités de classe 3 : 0

% d'unités de classe 3 : 0 %

Risque de saturnisme infantile : Non

Dégradation du bâti : Non

Appartement 3ème étage Chambre 2 gauche

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
58	A	Mur	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	0,2		0	
59					< 1 m	0,4			
60	B	Mur	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	0,4		0	
61					< 1 m	0,4			
62	C	Mur	Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	0,3		0	
63					> 1 m	0,6			
64	D	Mur	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	0,4		0	
65					< 1 m	0,5			
66	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,4		0	
67					Sud	0,6			
68	A	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	4,2	D	3	Écaillage
69	B	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	4,2	D	3	Écaillage
70	C	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Haut	4,2	D	3	Écaillage
71	D	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	4,2	D	3	Écaillage
72	A	Porte - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	6,3	ND	1	
73	D	Radiateur	Métal	Peinture	Gauche	0,1		0	
74					Droite	0,5			
75	SO	Sol	Bois	Linoléum	Nord	0,3		0	
76					Sud	0,4			
-	C	Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : 14

Nombre de mesures : 19

Nombre d'unités de classe 3 : 4

% d'unités de classe 3 : 29 %

Risque de saturnisme infantile : Non

Dégradation du bâti : Non



Appartement 3ème étage Chambre 3

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe- ment	Observations / Nature dégradation
77	A	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
78					< 1 m	0,4			
79	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
80					> 1 m	0,6			
81	C	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
82					< 1 m	0,5			
83	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
84					> 1 m	0,6			
85	E	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
86					> 1 m	0,3			
87	F	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
88					< 1 m	0,2			
89	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,2		0	
90					Nord	0,5			
91	A	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	7,4	D	3	Écaillage
92	B	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	7,4	D	3	Écaillage
93	C	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Haut	7,4	D	3	Écaillage
94	D	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Haut	7,4	D	3	Écaillage
95	E	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Haut	7,4	D	3	Écaillage
96	F	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Gauche	7,4	D	3	Écaillage
97	A	Porte - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	6,2	ND	1	
98	C	Radiateur	Métal	Peinture	Droite	0,3		0	
99					Gauche	0,3			
100	SO	Sol	Bois		Sud	0,3		0	
101					Nord	0,5			
-	C	Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic :
Nombre d'unités de classe 3 :
Risque de saturnisme infantile :
Dégradation du bâti :

17
6
Non
Non

Nombre de mesures :
% d'unités de classe 3 :

25
35 %

Appartement 3ème étage Cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
102	A	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
103					< 1 m	0,3			
104	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
105					> 1 m	0,3			
106	C	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
107					< 1 m	0,5			
108	D	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
109					< 1 m	0,2			
110	E	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,5		0	
111					< 1 m	0,5			
112	F	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
113					< 1 m	0,3			
114	G	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
115					< 1 m	0,2			

Dossier N° 2018-08-0279 #P

BANQUE DE FRANCE CDE 1700937

7 / 13

Date de l'édition : 23/03/2020 à 09h51
Utilisateur : PERRINE HAUWEL

Diffusion interdite sans autorisation préalable de PANHARD & ASSOCIES

Page 10/16



N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe- ment	Observations / Nature dégradation
116	H	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
117					> 1 m	0,6			
118	I	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,4		0	
119					< 1 m	0,6			
120	J	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
121					> 1 m	0,6			
122	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,1		0	
123					Nord	0,2			
124	A	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	11,0	ND	1	
125	B	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Haut	11,0	ND	1	
126	C	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Droite	11,0	ND	1	
127	D	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	11,0	ND	1	
128	E	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Gauche	11,0	ND	1	
129	F	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	11,0	ND	1	
130	G	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	11,0	ND	1	
131	H	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	11,0	ND	1	
132	I	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Bas	11,0	ND	1	
133	J	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	11,0	ND	1	
134	H	Porte - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	6,6	ND	1	
135	SO	Sol	Bois		Sud	0,3		0	
136					Nord	0,3			
-	G	Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic :
Nombre d'unités de classe 3 :
Risque de saturnisme infantile :
Dégradation du bâti :

24

0

Non

Non

Nombre de mesures :
% d'unités de classe 3 :

35

0 %

Appartement 3ème étage Escalier combles

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
137	A	Mur - Intérieur	Plâtre	Peinture	Bas	4,5	D	3	Écaillage – Traces de grattage
138	B	Mur - Intérieur	Plâtre	Peinture	Milieu	4,5	D	3	Écaillage – Traces de grattage
139	C	Mur - Intérieur	Plâtre	Peinture	Haut	4,5	D	3	Écaillage
140	D	Mur - Intérieur	Plâtre	Peinture	Gauche	4,5	D	3	Écaillage
141	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,4		0	
142					Nord	0,5			
143	A	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	8,9	ND	1	
144	B	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	8,9	ND	1	
145	C	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	8,9	ND	1	
146	D	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Haut	8,9	ND	1	
147	A	Porte - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	5,8	ND	1	
148	SO	Sol	Bois		Sud	0,1		0	
149					Nord	0,3			

Nombre d'unités de diagnostic :
Nombre d'unités de classe 3 :
Risque de saturnisme infantile :
Dégradation du bâti :

11

4

Non

Non

Nombre de mesures :
% d'unités de classe 3 :

13

36 %

Dossier N° 2018-08-0279 #P

BANQUE DE FRANCE CDE 1700937

8 / 13

Date de l'édition : 23/03/2020 à 09h51
Utilisateur : PERRINE HAUWEL

Diffusion interdite sans autorisation préalable de PANHARD & ASSOCIES

Page 11/16



Appartement 3ème étage Chambre 4

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
150	A	Mur	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	0,2		0	
151					< 1 m	0,4			
152	B	Mur	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	0,2		0	
153					< 1 m	0,5			
154	C	Mur	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	0,5		0	
155					< 1 m	0,5			
156	D	Mur	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	0,1		0	
157					< 1 m	0,5			
158	E	Mur	Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	0,4		0	
159					> 1 m	0,5			
160	F	Mur	Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	0,2		0	
161					> 1 m	0,3			
162	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,2		0	
163					Nord	0,6			
164	A	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	5,4	ND	1	
165	B	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Haut	5,4	ND	1	
166	C	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Gauche	5,4	ND	1	
167	D	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Haut	5,4	ND	1	
168	E	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	5,4	ND	1	
169	F	Plinthe - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	5,4	ND	1	
170	A	Porte - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	6,5	ND	1	
171	SO	Sol	Bois	Moquette	Sud	0,2		0	
172					Nord	0,5			
-	C	Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Matériau récent
-	F	Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic :
Nombre d'unités de classe 3 :
Risque de saturnisme infantile :
Dégradation du bâti :

17
0
Non
Non

Nombre de mesures :
% d'unités de classe 3 :

23
0 %

Plans et croquis

■ Planche 1/2 :

■ Planche 2/2 :

Légende			
	Mesure > 1 mg/cm² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulures ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		

Dossier N° 2018-08-0279 #P

BANQUE DE FRANCE CDE 1700937

9 / 13

Date de l'édition : 23/03/2020 à 09h51
Utilisateur : PERRINE HAUWEL

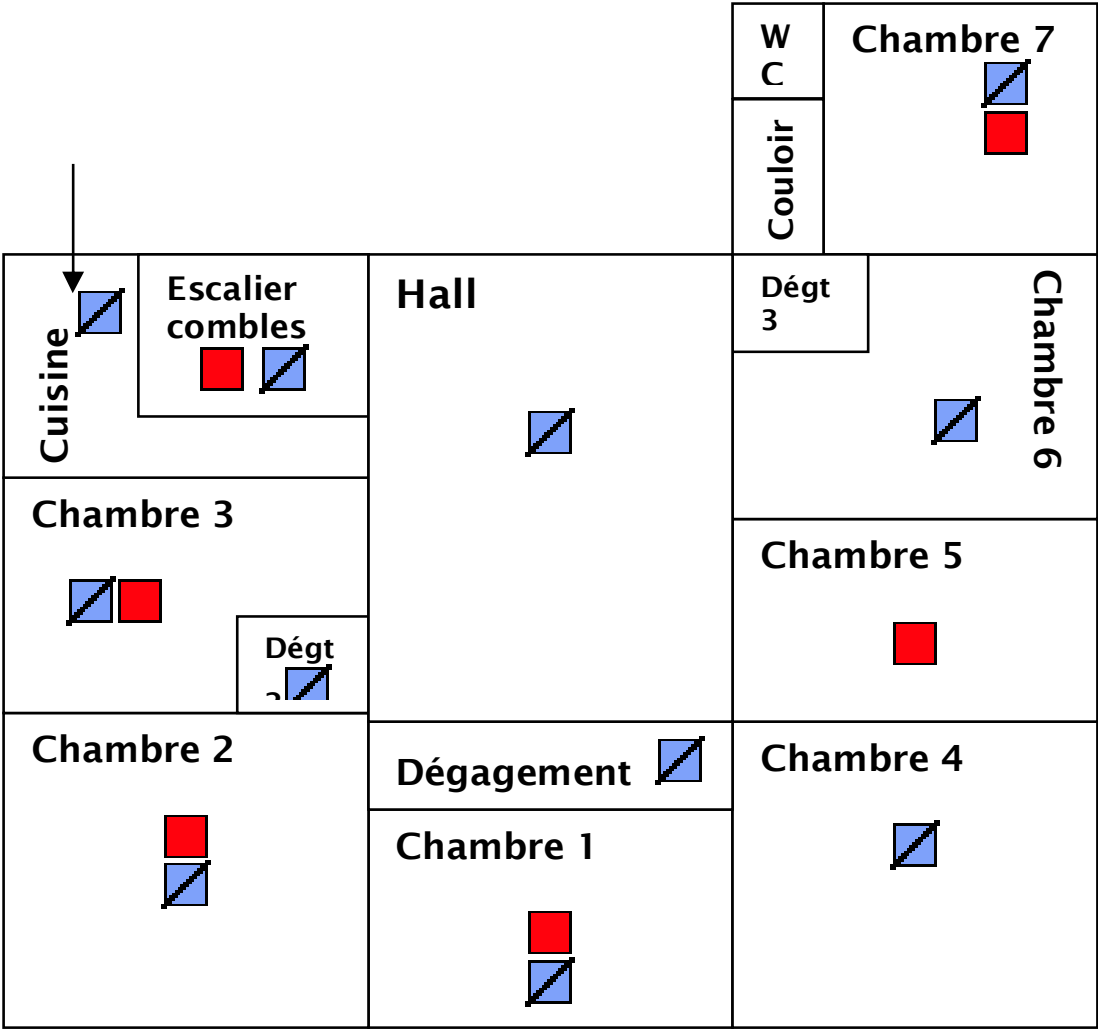
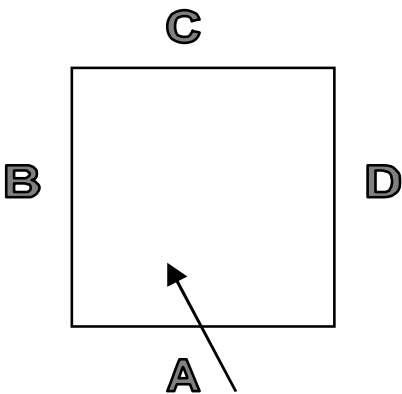
Diffusion interdite sans autorisation préalable de PANHARD & ASSOCIES

Page 12/16



Croquis	Propriétaire :	BANQUE DE FRANCE CDE 1700937
	Adresse du bien :	1 place de la liberté 3ème étage 59100 ROUBAIX
	Dossier :	2018 08 0279
	Bâtiment - Niveau :	Appartement - 3ème étage

E F



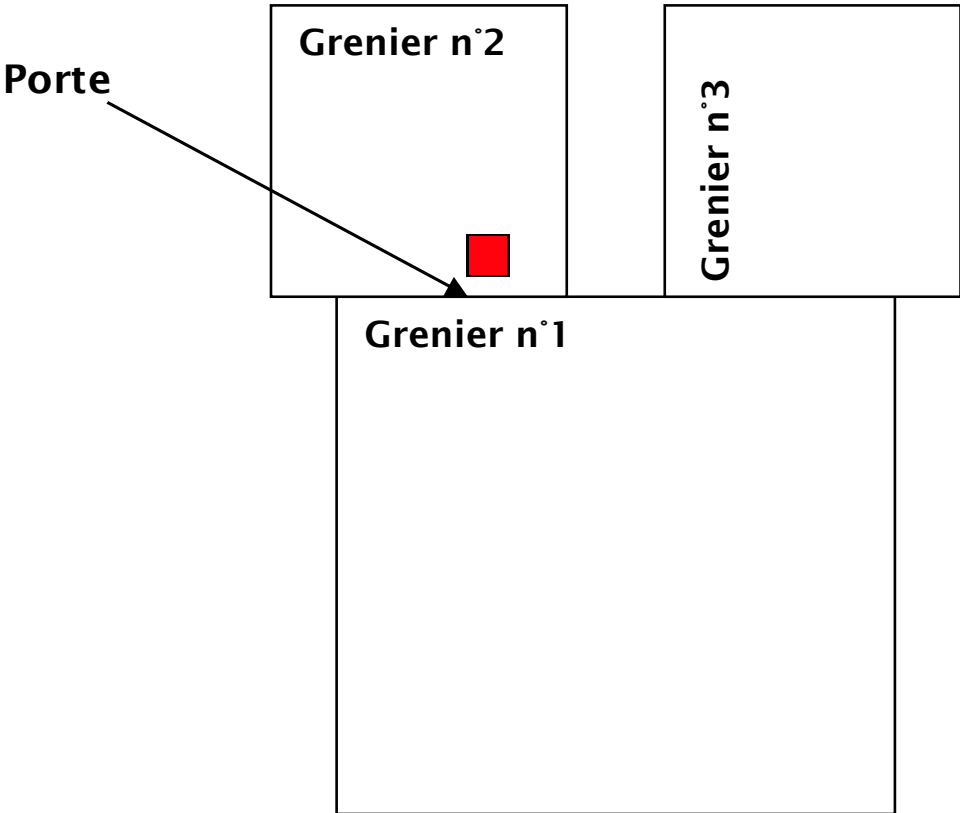
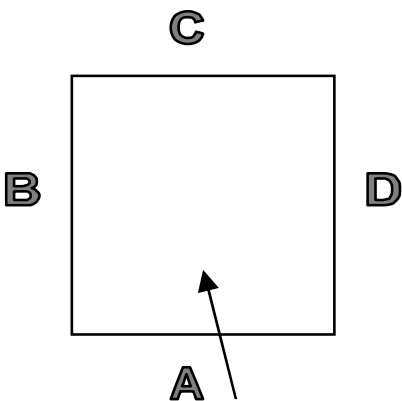
	Exposition au plomb (classement 3)		Mesure de plomb positive (classement 1 ou 2)

Croquis de repérage
Document sans échelle remis à titre indicatif



Croquis	Propriétaire :	BANQUE DE FRANCE CDE 1700937
	Adresse du bien :	1 place de la liberté 3ème étage 59100 ROUBAIX
	Dossier :	2018 08 0279
	Bâtiment - Niveau :	Appartement - 4ème étage

E F



	Exposition au plomb (classement 3)		

Croquis de repérage
Document sans échelle remis à titre indicatif



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 SANTE

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 PREVENTION EN PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de 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 avoir été 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 des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.



Attestation d’assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146845

Attestation d'assurance

Allianz

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sté d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

DIAGNOSTICS DE WOLF

Marc DE WOLF

61 Résidence les Charmes

62810 AVESNES-LE-COMTE

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage liste A, constitution de DAPP, repérage Liste A et B, constitution de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation sur les biens à usage d'habitation (sauf IGH), sur les SRP 5° catégorie, dans les immeubles de travail hébergeant moins de 300 personnes (Amiante sans mention)
Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Etat parasitaire - Diagnostic Métrages
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
Loi Carrez
Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)
Métrages de copropriété, tantièmes de charges
Constat logement décent
Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Etat des lieux local
Infiltrométrie
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en Rénovation Énergétique
Assainissement autonome et collectif

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 7 décembre 2017, Pour Allianz

Sté d'Assurances

1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex

Siège social

1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex

Allianz I.A.R.D.

Entreprise régie par le Code des Assurances

Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Certifications

La certification

QUALIXPERT

des diagnostics

Certificat N° C1417

Monsieur Marc DE WOLF

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 20/05/2014 au 19/05/2019	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 11/06/2014 au 10/06/2019	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 09/06/2014 au 08/06/2019	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 18/01/2017 au 17/01/2023	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 20/05/2014 au 19/05/2019	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le vendredi 15 décembre 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LDC 17, rue Bonnel - 81100 CASTRES

F09 Certification de compétence version K 140415

Tel 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com

sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Attestation d’indépendance

« Je soussigné Marc DE WOLF, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

