

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 2025DI59197

Le 24/09/2025



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	11 rue de la Ramassière 01600 REYRIEUX
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	000ZD - 0101

PROPRIETAIRE
[SCI SAISIE] [ADRESSE MASQUÉE]

DEMANDEUR
SELARL AHRES 16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE

Date de visite : 24/09/2025
Opérateur de repérage : LENEL Benjamin

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2025DI59197

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse :

**11 rue de la Ramassière
01600 REYRIEUX**

Propriétaire : **[SCI SAISIE]**

Réf. Cadastre : **000ZD - 0101**

Bâti : **Oui**

Date du permis de construire : **Antérieur au 1 juillet 1997**

Date de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**

CONSTAT AMIANTE

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

EXPOSITION AU PLOMB

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence et Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommations énergétiques

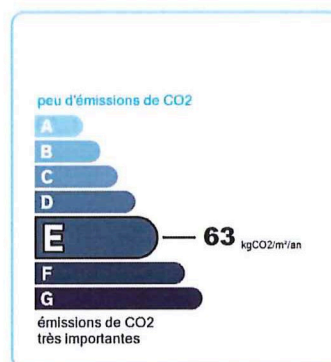
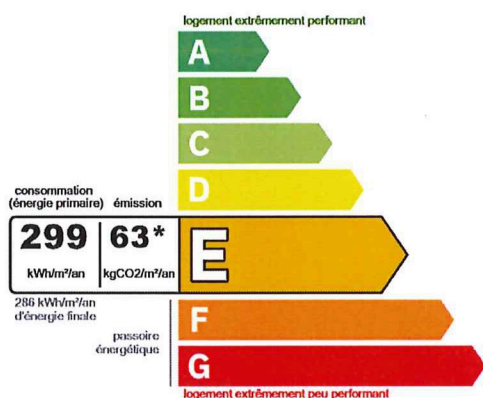
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : **299 kWh_{ep}/m².an**

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **63 kg_{eq}CO₂/m².an**



DIAGNOSTIC GAZ

L'installation ne comporte aucune anomalie

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

112,83 m²

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 2025DI59197

ATTESTATION RC PRO 2025

Adhésion
N°C239

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

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

BATIMEX
244 RUE DU POINT DU JOUR
01000 ST DENIS LES BOURG

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C239.

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

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

2 000 000 € PAR SINISTRE ET 3 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 22/02/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à PARIS le 5 mars 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 (75017) PARIS
RCS Paris 380 124 000 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

1 / 3



Police N°10583931804C239

Activités assurées

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

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

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

2 / 3



Police N°10583931804C239

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

Légende :

F : Formation - **C** : Certification – **AC** : Accréditation

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

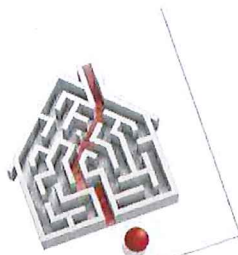
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

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

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

3 / 3

Certificat de Compétences Diagnostiqueur Immobilier



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI5450 Version 011

Je soussigné, Pierre-François TRILLAT, Responsable activités certifications d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LENEL Benjamin

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 27/11/2024 - Date d'expiration : 26/11/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 25/04/2025 - Date d'expiration : 21/11/2031
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 23/09/2025 - Date d'expiration : 21/11/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 21/11/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 21/11/2024 - Date d'expiration : 20/11/2031

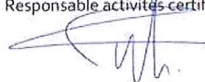
En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valable à partir du 23/09/2025.

Pierre-François TRILLAT
Responsable activités certifications d'I.Cert



(1) Arrêté du 16 juin 2016 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de la performance énergétique et les exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Décret n° 2021-1113 du 22 décembre 2021 relatif au référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article 1.
(3) Arrêté du 16 juin 2016 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de la performance énergétique et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 28 décembre 2011 de l'Institut de Certification de l'Immobilier et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



I.Cert - Immeuble Pentagone 2 - 6 rue d'Ouessant
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev22

Attestation sur l'Honneur



Attestation sur l'honneur

Je, soussigné LENEL Benjamin, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES	
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Cat. du bâtiment : Nombre de Locaux : Etage : Numéro de Lot : Référence Cadastre : 000ZD - 0101 Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Adresse : 11 rue de la Ramassière 01600 REYRIEUX	Escalier : Bâtiment : Porte : Propriété de: [SCI SAISIE] [ADRESSE MASQUÉE]
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SELARL AHRES Adresse : 16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE Qualité : Huissiers de Justice	Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 2025DI59197 A Le repérage a été réalisé le : 24/09/2025 Par : LENEL Benjamin N° certificat de qualification : CPDI5450 Date d'obtention : 27/11/2024 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Bât K Parc d'Affaires, Espace Performance 35760 SAINT-GRÉGOIRE Date de commande : 10/09/2025	Date d'émission du rapport : 24/09/2025 Accompagnateur : Aucun Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est Adresse laboratoire : 2, rue Chanoine Ploton 42000 Saint Etienne Numéro d'accréditation : 1-1591 Organisme d'assurance professionnelle : AXA Adresse assurance : N° de contrat d'assurance : 10583931804C239 Date de validité : 31/12/2025
B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG le 24/09/2025 Cabinet : BATIMEX Nom du diagnostiqueur : LENEL Benjamin

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	8
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	8
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	8
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	8
COMMENTAIRES	9
ELEMENTS D'INFORMATION	9
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	10
ATTESTATION(S)	15

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 24/09/2025

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

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

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :

G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	RDC	OUI	
2	WC	RDC	OUI	
3	Chambre n°1	RDC	OUI	
4	Buanderie	RDC	OUI	
5	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	
6	Jardin	Extérieur	OUI	
7	Toitures	Extérieur	OUI	
8	Façades	Extérieur	OUI	
9	Cour	Extérieur	OUI	
10	Cabanon	Extérieur	OUI	
11	Palier	1er	OUI	
12	Chambre n°2	1er	OUI	
13	Chambre n°3	1er	OUI	
14	Dgt	1er	OUI	
15	Pièce de stockage	1er	OUI	
16	Salle de Bains	1er	OUI	
17	Combles	2ème	OUI	

Amiante

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	RDC	Mur	A, B, C, D, E, F, G	Ciment - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Embrasure	A	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Porte n°4 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
			Porte n°5 - Dormant et ouvrant intérieurs	G	Bois - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Escalier n°1 - Main-courante	G	Métal - Peinture
			Escalier n°1 - Garde-corps	G	Métal - Peinture
			Escalier n°1 - Limon	G	Bois - Peinture
2	WC	RDC	Mur	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
3	Chambre n°1	RDC	Mur	A, B, C, D	Ciment - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	D	PVC
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	D	PVC
			Fenêtre - Embrasure	D	Ciment - Peinture
			Fenêtre - Volets	D	Bois - Peinture
			Appuis de fenêtre	D	Bois - Peinture
4	Buanderie	RDC	Mur	A, B, C, D	Ciment - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Poteau	D	Bois - Peinture
5	Séjour/Cuisine	RDC	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	B	PVC
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	PVC
			Fenêtre n°1 - Embrasure	B	Placoplâtre - Peinture
			Fenêtre n°1 - Volets	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	D	PVC
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	PVC
			Fenêtre n°2 - Embrasure	D	Placoplâtre - Peinture
			Fenêtre n°2 - Volets	D	Bois - Peinture
			Fenêtre n°3 - Dormant et ouvrant extérieurs	D	PVC
			Fenêtre n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	PVC

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Fenêtre n°3 - Embrasure	D	Placoplâtre - Peinture
			Fenêtre n°3 - Volets	D	Bois - Peinture
			Appuis de fenêtre n°1	B	Placoplâtre - Peinture
			Appuis de fenêtre n°2	D	Placoplâtre - Peinture
			Appuis de fenêtre n°3	D	Placoplâtre - Peinture
11	Palier	1er	Mur	A, B, C, D, E	Ciment - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Escalier n°1 - Main-courante	A	Métal - Peinture
			Escalier n°1 - Garde-corps	A	Métal - Peinture
			Escalier n°1 - Limon	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	E	Bois - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Embrasure	A	Ciment - Peinture
			Fenêtre - Volets	A	Bois - Peinture
			Appuis de fenêtre	A	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Ciment - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
12	Chambre n°2	1er	Plancher	Sol	Parquet
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	PVC
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	PVC
			Fenêtre - Embrasure	C	Ciment - Peinture
			Fenêtre - Volets	C	Bois - Peinture
			Appuis de fenêtre	C	Bois - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D, E, F, G	Ciment - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
13	Chambre n°3	1er	Plancher	Sol	Parquet
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	D	PVC
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	D	PVC
			Fenêtre - Embrasure	D	Ciment - Peinture
			Fenêtre - Volets	D	Bois - Peinture
			Garde-corps	D	Bois - Peinture
			Appuis de fenêtre	D	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Ciment - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
14	Dgt	1er	Plancher	Sol	Parquet
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D, F	Placoplâtre - Peinture
15	Pièce de stockage	1er	Mur	E	Ciment - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			intérieurs		
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	E	PVC
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	E	PVC
			Fenêtre - Embrasure	E	Ciment - Peinture
			Fenêtre - Volets	E	Bois - Peinture
			Appuis de fenêtre	E	Bois - Peinture
			Garde-corps	E	Bois - Peinture
			Mur	A, C, D, E, F	Placoplâtre - Peinture
			Mur	B	Ciment - Peinture
16	Salle de Bains	1er	Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	PVC
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	PVC
			Fenêtre - Embrasure	B	Ciment - Peinture
			Fenêtre - Volets	B	Bois - Peinture
			Garde-corps	B	Bois - Peinture

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Critère de décision	Référence prélèvement	Présence	Etat de dégradation	Préconisation
1	Entrée	RDC	Escalier n°1 - Crémaillère	G	Bois brut					
			Escalier n°1 - Ensemble des contre-marches	G	Bois brut					
			Escalier n°1 - Ensemble des marches	G	Bois brut					
2	WC	RDC	Mur	B	Faïence					
5	Séjour/Cuisine	RDC	Mur	D, E, F	Faïence					
11	Palier	1er	Escalier n°1 - Crémaillère	A	Bois brut					
			Escalier n°1 - Ensemble des contre-marches	A	Bois brut					
			Escalier n°1 - Ensemble des marches	A	Bois brut					
16	Salle de Bains	1er	Mur	B, C, D, E, F	Faïence					

Amiante

LEGENDE				
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté		a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		
COMMENTAIRES				
Néant				

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

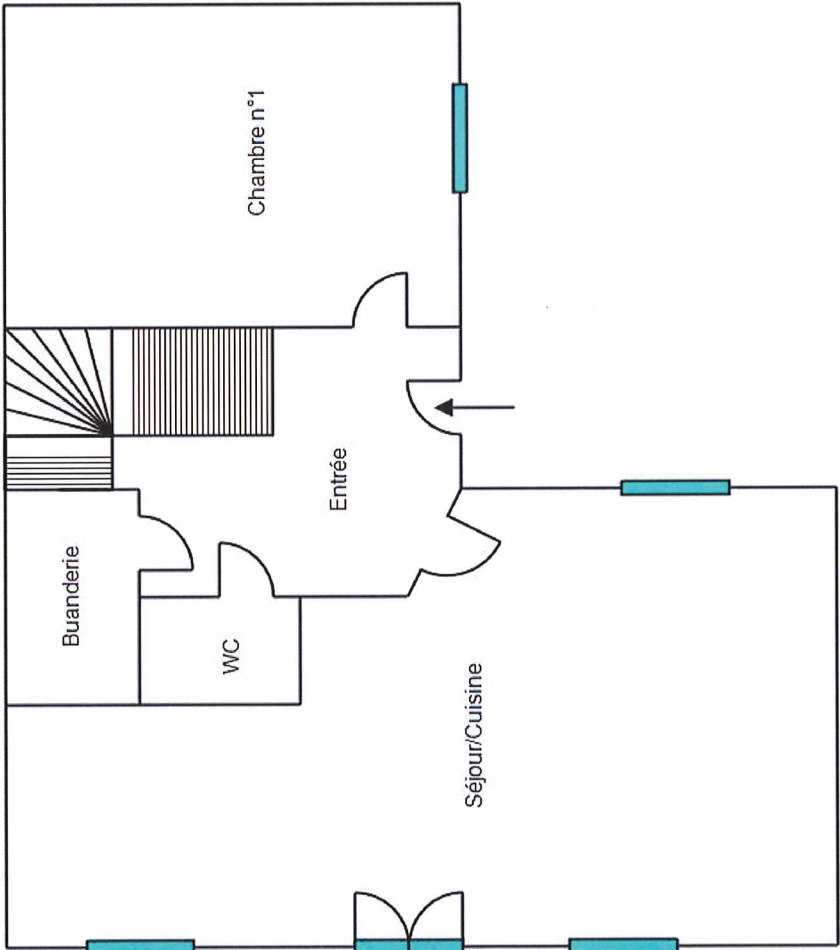
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS



Planche de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Client :	FONCIERE DU STADE		Titre :	RDC Logement
N° dossier :	2025DI59197		Adresse :	11 rue de la Ramassière 01600 REYRIEUX
N° planche :	1/4	Version : 0	Bâtiment :	
Type :	Croquis		Niveau :	
Date :	24/09/2025		Commentaire :	
Intervenant :	LENEL Benjamin			
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			





Client :

FONCIERE DU STADE

N° dossier :

2025DI59197

N° planche :

2/4

Version : 0

Type :

Croquis

Date :

24/09/2025

Intervenant :

LENEL Benjamin

Origine du plan :

Cabinet de diagnostics

Titre :

R+1 Logement

Adresse :

11 rue de la Ramassière
01600 REYRIEUX

Bâtiment :

Niveau :

Commentaire :

Planche de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

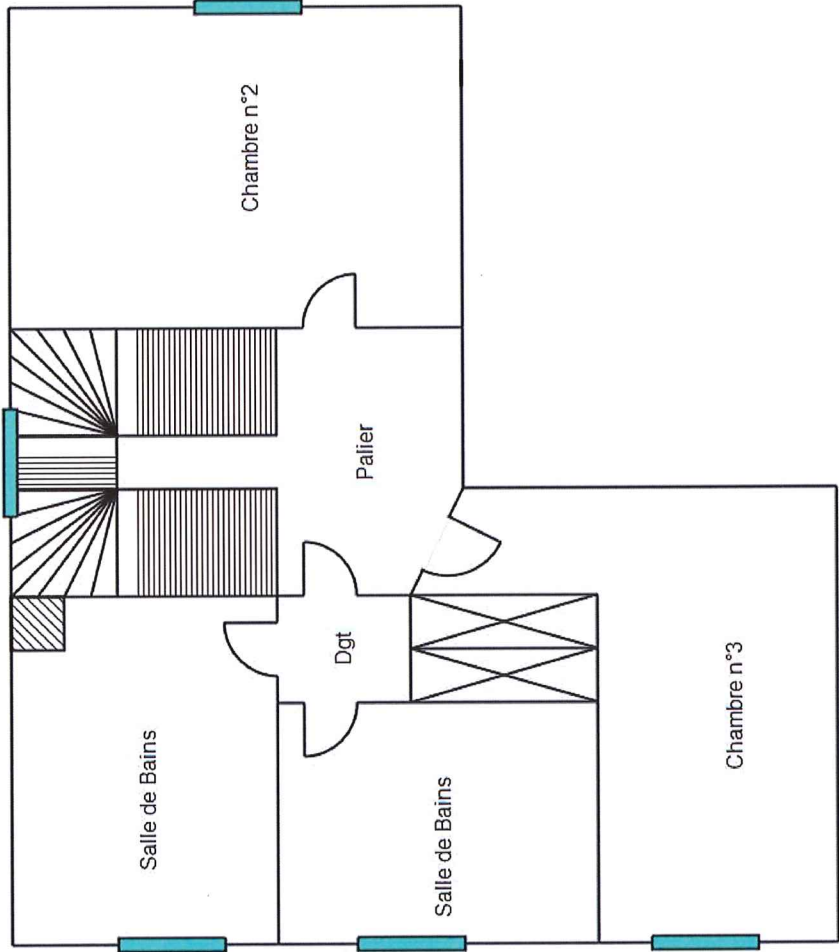
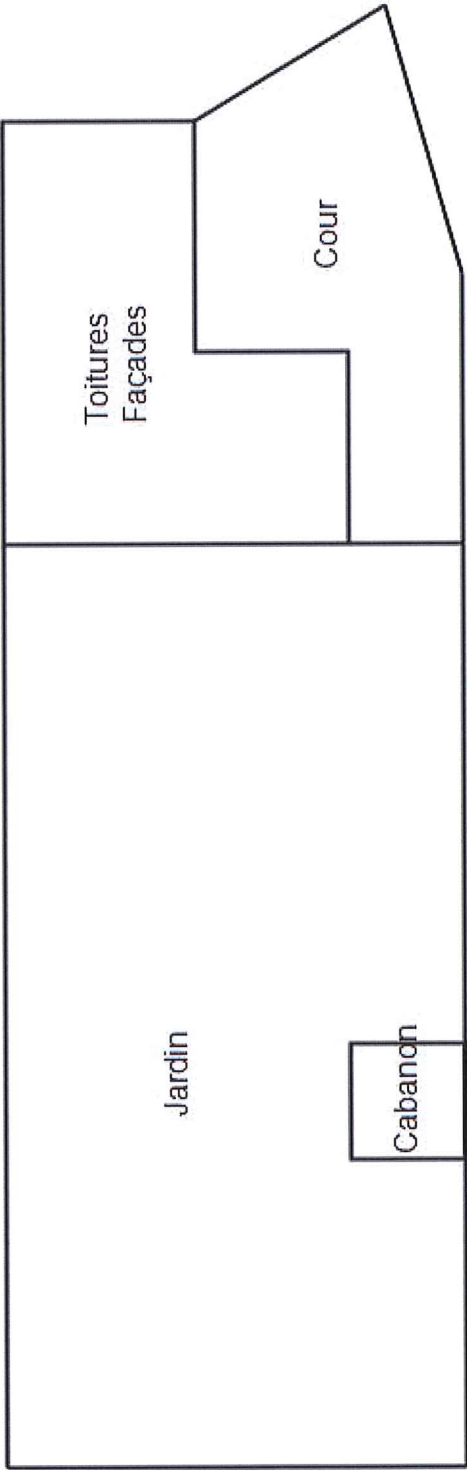


		Planche de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante			
Client :	FONCIERE DU STADE		Titre :	R+2 Logement	
N° dossier :	2025DI59197		Adresse :	11 rue de la Ramassière 01600 REYRIEUX	
N° planche :	3/4	Version : 0	Bâtiment :		
Type :	Croquis		Niveau :		
Date :	24/09/2025		Commentaire :		
Intervenant :	LENEL Benjamin				
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics				

Combles

		Planche de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante			
Client :	FONCIERE DU STADE		Titre :	Extérieur	
N° dossier :	2025DI59197		Adresse :	11 rue de la Ramassière 01600 REYRIEUX	
N° planche :	4/4	Version : 0	Bâtiment :		
Type :	Croquis		Niveau :		
Date :	24/09/2025		Commentaire :		
Intervenant :	LENEL Benjamin				
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics				



ATTESTATION(S)Adhésion
N°C239**ATTESTATION**

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

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

BATIMEX
244 RUE DU POINT DU JOUR
01000 ST DENIS LES BOURG

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C239.

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

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

2 000 000 € PAR SINISTRE ET 3 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 22/02/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à PARIS le 5 mars 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 300 123 089 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 222 057 460 R.C.S. Nanterre

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

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

1 / 3



Police N°10583931804C239

Activités assurées

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

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

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

2 / 3



Police N°10583931804C239

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

Légende :**F** : Formation - **C** : Certification – **AC** : Accréditation**AXA France IARD SA**

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

3 / 3

Amiante

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI5450 Version 011

Je soussigné, Pierre-François TRILLAT, Responsable activités certifications d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LENEL Benjamin

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 27/11/2024 - Date d'expiration : 26/11/2031
Audit Énergétique	Audit Énergétique (2) Date d'effet : 25/04/2025 - Date d'expiration : 21/11/2031
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 23/09/2025 - Date d'expiration : 21/11/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 21/11/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 21/11/2024 - Date d'expiration : 20/11/2031

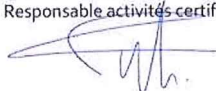
En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 23/09/2025.

Pierre-François TRILLAT
Responsable activités certifications d'I.Cert



(1) Art 151 du 1er juillet 2004 détermine les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Décret n° 2021-1219 du 20 décembre 2021 détermine le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article 1.
(3) Art 151 du 20 juillet 2020 modifie les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'annexe 10 du décret n° 2011-04 détermine les critères de certification des diagnostiqueurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



I.Cert - Immeuble Pentagone 2 - 6 rue d'Ouessant
35760 Saint-Grégoire

CPE DIFR 11 rev22

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

B Objet du CREP

☒ Les parties privatives

☐ Occupées

Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

☐ Ou les parties communes d'un immeuble

☒ Avant la vente

☐ Ou avant la mise en location

☐ Avant travaux

C Adresse du bien

11 rue de la Ramassière

01600 REYRIEUX

D Propriétaire

Nom : [SCI SAISIE]

Adresse : [ADRESSE MASQUÉE]

E Commanditaire de la mission

Nom : SELARL AHRES

Qualité : Huissiers de Justice

Adresse : 16 Rue de la Grenouillère

01000 BOURG-EN-BRESSE

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Fen-X

Modèle de l'appareil : Fen-X 285

N° de série : 2-0617

Nature du radionucléide : 109 Cd

Date du dernier chargement de la source : 27/03/2023

Activité de la source à cette date : 850 mBq

G Dates et validité du constat

N° Constat : 2025DI59197 P

Date du constat : 24/09/2025

Date du rapport : 24/09/2025

Date limite de validité : 23/09/2026

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
180	86	47,78 %	60	33,33 %	11	6,11 %	2	1,11 %	21	11,67 %

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence

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.

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.

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.

I Auteur du constat

Signature



Cabinet : BATIMEX

Nom du diagnostiqueur : LENEL Benjamin

Organisme d'assurance : AXA

Police : 10583931804C239