



**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 (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : **BDE225450**  
Date du repérage : **07/04/2022**

**Références réglementaires et normatives**

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... <b>101/103 rue des Bouchers de Perthes (262)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>Bat. C; Etage 2 Lot numéro 262,</b> Code postal, ville : <b>59100 ROUBAIX (France)</b> <b>Section cadastrale LM, Parcelle(s) n° 466,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Lot N°262, hors parties communes</b>
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... <b>Local Commercial</b> ..... <b>Industrie</b> ..... <b>1930</b>

**Le propriétaire et le donneur d'ordre**

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>SCI KG</b> Adresse : ..... <b>101/103 rue des Bouchers de Perthes</b> <b>59100 ROUBAIX (France)</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>SCI KG</b> Adresse : ..... <b>101/103 rue des Bouchers de Perthes</b> <b>59100 ROUBAIX (France)</b>

**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	DEL COURT BENJAMIN	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 19/11/2019 Échéance : 18/11/2024 N° de certification : CPDI 1754
Raison sociale de l'entreprise : <b>ETI-DIAG</b> (Numéro SIRET : <b>81230091100029</b> ) Adresse : <b>133 rue du Général de Gaulle, 59110 LA MADELEINE</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : <b>10295047704 / 30/09/2022</b>				

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 07/04/2022, remis au propriétaire le 07/04/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Toiture	Toutes	Parties communes

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse  
**Adresse :** .....  
**Numéro de l'accréditation Cofrac :** ..... -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocage, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiserie)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Entourage de poteaux (carton/plâtre)
	Coffrage perdu
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Parois collées ou vissées
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, conduits et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (traverse)
Vide-ordures	Joint (boudin)
Conduits	Conduits
	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardages bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Parois (composites)
Conduits en toiture et façade	Parois (fibres-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

2ème étage - Lot n°262,

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/04/2022

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître SQUILACCI

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

### 4.5 Spécificité du repérage

Notre repérage concerne toutes les parties d'ouvrages accessibles sans démontages et / ou destructions. Les coffrages, réseaux de fluides dissimulés (air, eaux...) et les revêtement de sols recouverts sont exclus du repérage.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

### 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

### 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **ROUBAIX**, le **07/04/2022**

Par : **DELCOURT BENJAMIN**

Cachet de l'entreprise



**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° BDE225450

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

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

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

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

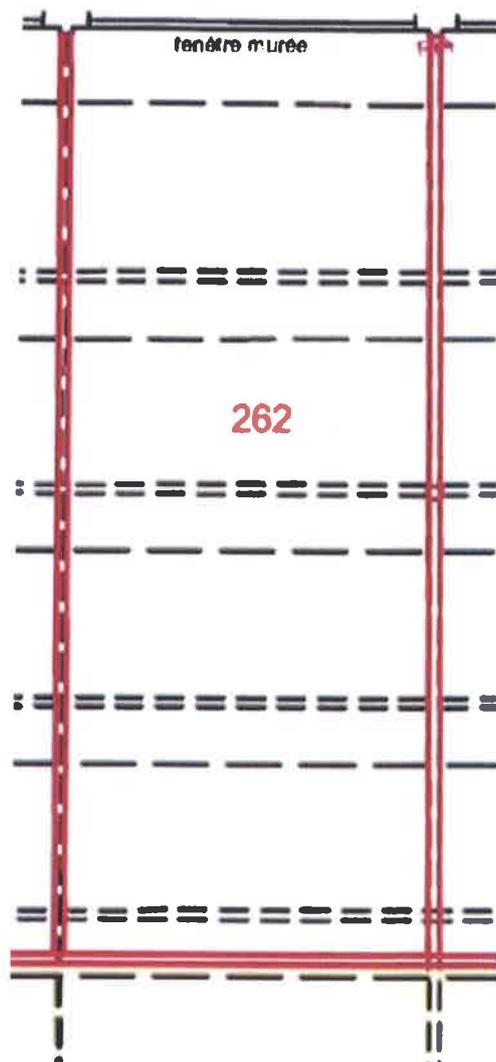
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



----- 2ème étage -----

Légende

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

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

**Copie des rapports d'essais :**

**Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible**

**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une

dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	extension de la dégradation du matériau.	extension de la dégradation du matériau.
---	--	--

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

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

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

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

chiffon humide de nettoyage.

#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

##### a. Conditionnement des déchets

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

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

##### b. Apport en déchèterie

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

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

##### c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

##### e. Tracabilité

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

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

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



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : **BDE225450**  
Date du repérage : **07/04/2022**

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Nord**

Adresse : ..... **101/103 rue des Bouchers de Perthes (262)**

Commune : ..... **59100 ROUBAIX (France)  
Section cadastrale LM, Parcelle(s) n°  
466,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Bat. C; Etage 2 Lot numéro 262,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .. **SCI KG**

Adresse : ..... **101/103 rue des Bouchers de  
Perthes  
59100 ROUBAIX (France)**

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCI KG**

Adresse : ..... **101/103 rue des Bouchers de Perthes  
59100 ROUBAIX (France)**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Lot N°262, hors parties  
communes**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **DELCOURT BENJAMIN**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ETI-DIAG**

Adresse : ..... **133 rue du Général de Gaulle  
59110 LA MADELEINE**

Numéro SIRET : ..... **812300911**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : ..... **10295047704 / 30/09/2022**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale: 119,00 m<sup>2</sup> (cent dix-neuf mètres carrés)**

Surface au sol totale: 119,00 m<sup>2</sup> (cent dix-neuf mètres carrés)

# Certificat de superficie n° BDE225450

## Résultat du repérage

Date du repérage : **07/04/2022**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maitre SQUILACCI**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Lot n°262	119,00	119,00	
<b>TOTAL</b>	<b>119,00</b>	<b>119,00</b>	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

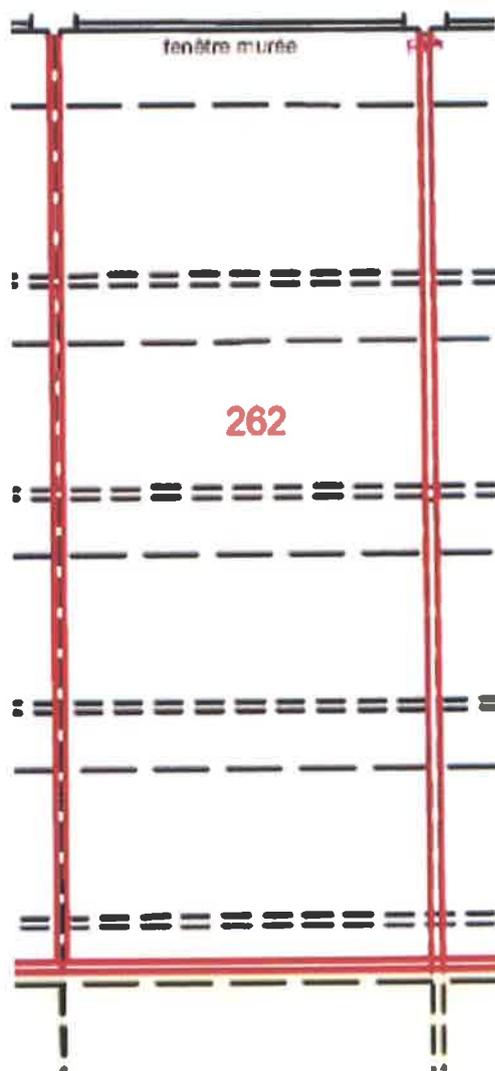
**Surface loi Carrez totale: 119,00 m<sup>2</sup> (cent dix-neuf mètres carrés)**  
Surface au sol totale: 119,00 m<sup>2</sup> (cent dix-neuf mètres carrés)

Fait à **ROUBAIX**, le **07/04/2022**

Par : **DEL COURT BENJAMIN**



Aucun document n'a été mis en annexe



----- 2ème étage -----

# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : BDE225450

Date de réalisation : 6 mai 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
du 23 juillet 2020.

## REFERENCES DU BIEN

### Adresse du bien

103 Rue Boucher de Perthes 101 - Lot n°262  
59100 Roubaix

### Vendeur

SCI KG



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	13/05/2019	non	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	13/05/2019	non	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	13/05/2019	non	-	p.5
SIS	Pollution des sols	approuvé	01/07/2021	non	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	01/07/2021	non	-	p.4
<b>Zonage de sismicité : 2 - Faible</b> <sup>(2)</sup>				<b>oui</b>	-	-
Zonage du potentiel éolien : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(1)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	91 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sois

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8)

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mainie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Non	
 Mouvement de terrain	Non	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés</i>
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines	Non	
 Canalisation TMD	Oui <i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>	

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres Indemnisés.....	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	12
Annexes.....	13

# Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.1743 du décret (Code de Commerce)

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n° \_\_\_\_\_ du 23/07/2020

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)** Document réalisé le : 06/05/2022

## 2. Adresse

103 Rue Boucher de Perthes 101 - Lot n°262  
59100 Roubaix

## 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

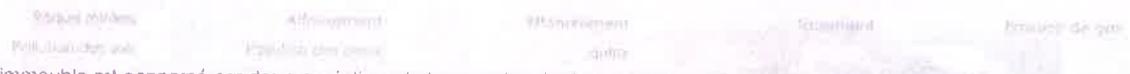
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit**  oui  non  X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**  oui  non  X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé**  oui  non  X  
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques précis ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*



L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn  oui  non  X  
 Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés  oui  non

## 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

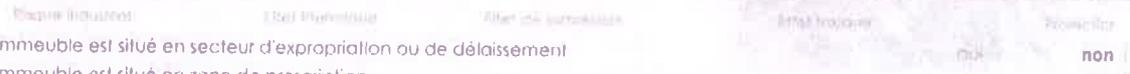
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit**  oui  non  X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation**  oui  non  X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé**  oui  non  X  
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques précis ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*



L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm  oui  non  X  
 Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés  oui  non

## 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé**  oui  non  X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit**  oui  non  X  
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques précis ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*



L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement  oui  non  X  
 L'immeuble est situé en zone de prescription  oui  non  X  
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non  
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinématique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location  oui  non

## 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.122-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'arrêté des Décrets et les Décrets n°2019-1254 (2019) du 22 septembre 2019.  
 L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : **Faible**  zone 1  zone 2  X

## 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.122-2 du code de l'environnement et R.122-25 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 14 juin 2018.  
 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **Significatif**  zone 1  zone 2  X

## 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente  oui  non

## 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)  oui  non  X  
 Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 03/07/2020 relatif à l'index des SIS des départements du Nord

## Parties concernées

<b>Vendeur</b>	SCI KG	à	le
<b>Acquéreur</b>		à	le

\* Le vendeur s'engage à fournir l'information réglementaire particulière, de même que le vendeur qui n'est pas un professionnel, de même que le vendeur qui n'est pas un professionnel, de même que le vendeur qui n'est pas un professionnel, de même que le vendeur qui n'est pas un professionnel.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

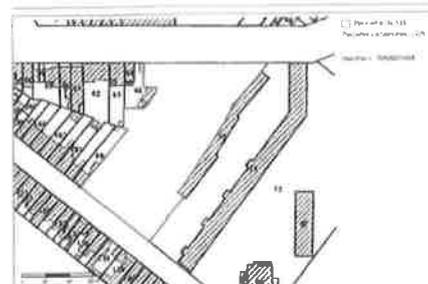
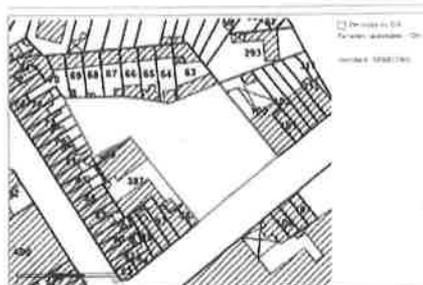
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019



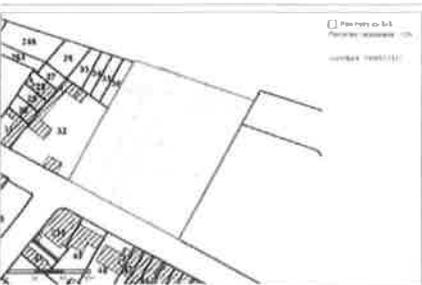
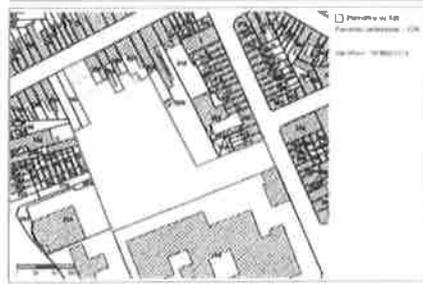
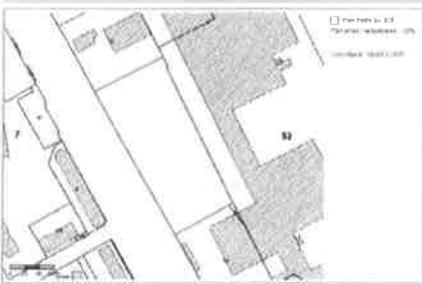
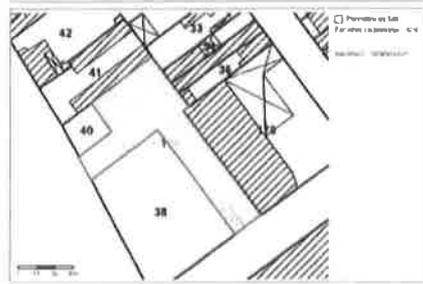
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019 (suite)



**SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019 (suite)**



**Le SIS Pollution des sols, approuvé le 01/07/2021**



**Le SIS Pollution des sols, approuvé le 01/07/2021**



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/08/2020	09/07/2021	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/08/2016	17/08/2016	07/12/2016	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/07/2005	04/07/2005	30/12/2005	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/08/2005	01/07/2005	14/10/2005	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/08/2002	20/08/2002	24/01/2003	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/08/1999	14/08/1999	04/12/1999	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/06/1998	06/06/1998	22/08/1998	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1996	31/12/1997	29/07/1998	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/07/1993	25/07/1993	11/02/1994	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1995	20/12/1996	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1990	31/12/1990	03/04/1992	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/07/1987	17/07/1987	09/10/1987	

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Lille - Nord  
 Commune : Roubaix

Adresse de l'immeuble :  
 103 Rue Boucher de Perthes 101 - Lot n°262  
 59100 Roubaix  
 France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SCI KG

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ETI DIAG en date du 06/05/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 23/07/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 23 juillet 2020

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

Direction départementale des territoires et de la mer du  
Nord

Service Sécurité Risques et Crises

**Arrêté préfectoral relatif à l'état des risques et pollutions de biens immobiliers situés sur la commune de  
Roubaix**

Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Préfet du Nord  
Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu l'arrêté préfectoral modificatif du 23 juillet 2020 permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires, et son annexe listant des communes concernées sur le département du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 février 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Éric FISSE, directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Sur proposition du chef du service sécurité, risques et crises ;

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers situés sur la commune de Roubaix sont consignés dans le dossier d'Informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de Roubaix et sur le site des services départementaux de l'État à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers>

**Article 2** – Le précédent arrêté en date du 5 juillet 2019 pour la commune de Roubaix est abrogé.

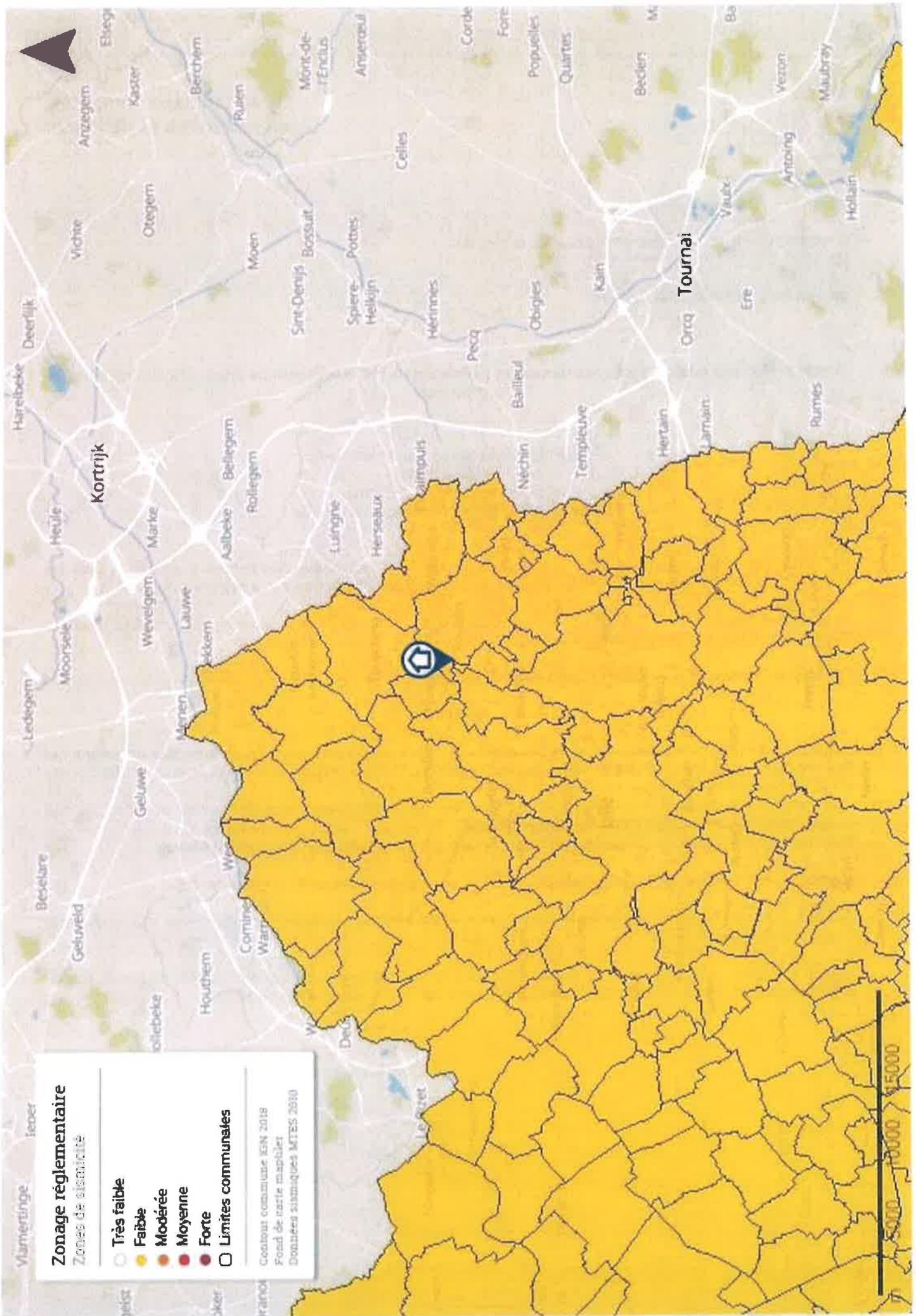
**Article 3** – Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée en mairie pour affichage, et à la chambre départementale des notaires.

**Article 4** - Le préfet et le maire de la commune, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 23 juillet 2020  
Pour le préfet et par délégation

Direction départementale  
des Territoires et de la Mer  
Directeur Adjoint

Antoine LABEL





**ETI-DIAG Sarl**  
Expertises Techniques Immobilières  
Diagnostics Immobiliers

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **DELCOURT BENJAMIN**, technicien diagnostiqueur pour la société **ETI-DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

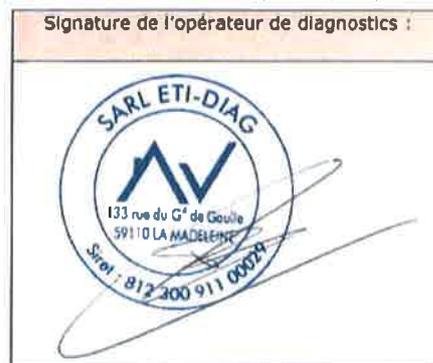
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	DELCOURT BENJAMIN	I.Cert	CPDI 1754	31/12/2021 (Date d'obtention : 01/01/2017)
Plomb ApTvx	DELCOURT BENJAMIN	I.Cert	CPDI 1754	20/11/2021 (Date d'obtention : 21/11/2016)
DPE	DELCOURT BENJAMIN	I.Cert	CPDI 1754	23/09/2023 (Date d'obtention : 24/09/2018)
DPE sans mention	DELCOURT BENJAMIN	I.Cert	CPDI 1754	23/09/2023 (Date d'obtention : 24/09/2018)
Electricité	DELCOURT BENJAMIN	I.Cert	CPDI 1754	07/11/2021 (Date d'obtention : 08/11/2016)
Gaz	DELCOURT BENJAMIN	I.Cert	CPDI 1754	20/11/2021 (Date d'obtention : 21/11/2016)
Plomb	DELCOURT BENJAMIN	I.Cert	CPDI 1754	20/11/2021 (Date d'obtention : 21/11/2016)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10295047704 valable jusqu'au 30/09/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LA MADELEINE**, le **01/10/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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



# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 1754

Version 006

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

## Monsieur DELCOURT Benjamin

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 19/11/2019 - Date d'expiration : 18/11/2024
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 19/11/2019 - Date d'expiration : 18/11/2024
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 24/09/2018 - Date d'expiration : 23/09/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 24/09/2018 - Date d'expiration : 23/09/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 08/11/2016 - Date d'expiration : 07/11/2021
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 21/11/2016 - Date d'expiration : 20/11/2021
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 21/11/2016 - Date d'expiration : 20/11/2021

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 26/11/2019.

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 certification - 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 ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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 ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - 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 - Arrêté du 6 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 - 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.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.lcert.fr](http://www.lcert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



COURTIER  
**VD ASSOCIES**  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
☎ **05 56 30 95 75**  
📠 **08 97 50 56 06**  
💻 [contact@vdassocies.fr](mailto:contact@vdassocies.fr)



**Assurance et Banque**

N°ORIAS **13 010 220 (VD ASSOCIES)**  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

SARL , ETI DIAG  
27 RTÉ DE SAINGHIN  
59493 VILLENEUVE D ASCQ

#### Votre contrat

**Responsabilité Civile Prestataire**  
Souscrit le **12/03/2021**

#### Vos références

Contrat  
**10295047704**  
Client  
**643972220**

Date du courrier  
**22 décembre 2021**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
ETI DIAG

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10295047704** ayant pris effet le **12/03/2021**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,**

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS : (Formule C selon Accord Demoldiag)

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU LABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE LAMIANTE

DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES

CONTROLE PERIODIQUE ( AMIANTE )

**Vos références**  
Contrat  
**10295047704**  
Client  
**643972220**

CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX ( PLOMB - AMIANTE )

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP

PLOMB :

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB ( CREP)

RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DELECTRICITE.

ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE 2005 ET 2012.

INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAUULIQUES

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG ) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie, S.A. au capital de 48 / 725 073,50 €. 310 499 959 R.C.S Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 • Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex • **Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance Franco Assurances

**Vos références**

Contrat

**10295047704**

Cliant

**643972220**

**MISSIONS RELEVANT DUN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS.**

**DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER ARTICLES R 111-43 A R 111-49 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE LHABITATION.**

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué



**Vos références**

Contrat  
**10295047704**  
 Client  
**643972220**

**Nature des garanties**

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)</b>	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dont :</b>	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
Dommages corporels	
<b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1 200 000 €</b> par année d'assurance

**Autres garanties**

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	<b>750 000 €</b> par année d'assurance
<b>Responsabilité civile professionnelle</b> (tous dommages confondus)	<b>600 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)</b>	<b>100 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>150 000 €</b> par sinistre
<b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>30 000 €</b> par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.