

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

13

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements concernant la mission	3
2.1. Auteur du constat	3
2.2. Organisme chargé de la mission.....	3
2.3. Appareil à fluorescence X	3
2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)	3
2.5. Bien objet de la mission.....	4
3. Méthodologie employée.....	4
3.1. Identification du bien objet de la mission :	4
3.2. Identification des locaux :	4
3.3. Identification des zones :	5
3.4. Identification des unités de diagnostic :	5
3.5. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :	5
3.6. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion.....	9
6.1. Classement des unités de diagnostic.....	9
6.2. Recommandations au propriétaire	9
6.3. Validité du constat	9
6.4. Commentaires	9
6.5. Facteurs de dégradation du bâti	10
6.6. Transmission du constat au représentant de l'Etat dans le département.....	10
7. Annexes.....	11
7.1. Croquis.....	11
7.2. Notice d'Information	12

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

74

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Selon la commande (cf ci-dessous), la présente mission consiste à établir un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en référence à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique,

Le constat est réalisé dans le cadre de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

2. Renseignements concernant la mission

2.1. Auteur du constat

Nom : O.DOBY
N° du certificat : CDP-IMM00312
Délivrée par : SGS
Certification de compétence : Le : 16/08/2007
Expire le : 15/08/2012

2.2. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : MAISONORMES
Adresse : 72 rue Rouget de l'Isle - - 59100 ROUBAIX
Numéro SIRET : 444 358 535 00029
Compagnie : covea risks
Compagnie d'assurance : N° police : 108448380
Valide jusqu'au : 31/12/2011

2.3. Appareil à fluorescence X

Appareil à fluorescence X :
Modèle : Niton Xlp 300
N° Série : 16399
Nature : 109 Cd
Source radioactive :
Date de chargement : 15/08/2007
Activité initiale : 1480 MBq

En début et fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil, la justesse de l'appareil est vérifiée par la mesure d'une concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1 mg/cm²).

2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)

Laboratoire : ITGA Saint-Etienne
Technopole - Le Polygone
Adresse : 46 rue de la Télématique
42950 Saint-Etienne Cedex 9
Méthode d'analyse :

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

2.5. Bien objet de la mission

Type de bâtiment : Partles communes B1
Numéro (indice) : 08111375 / (1)
Adresse complète : 141 rue des Fusillés - Partles Communes BAT B1
59650 VILLENEUVE-D'ASCQ
Référence cadastrale : Section : Non communiqué - Lot : Non communiqué - Parcelle : Non communiqué
Nature de la copropriété : Non communiqué

Occupation Non
Présence d'enfants mineurs lors de la visite : -
Présence d'enfants de moins de 6 ans lors de la visite : -
Observations :

Croquis : Cf. annexe

LOCAUX VISITES

Sous/sol : Cave
RDC : Hall, Cage d'escalier
Étage : Palier1, Cage d'escalier2
Étage 2 : Palier2

LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

Néant

LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON AFFECTES A L'HABITATION ; LOCAUX ANNEXES NON A USAGE COURANT

3. Méthodologie employée

La méthodologie utilisée est basée sur les annexes 1 et 2 de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et sur la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

3.1. Identification du bien objet de la mission :

L'auteur du constat identifie le bien objet de la mission, ainsi que l'ensemble Immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble.

3.2. Identification des locaux :

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités. Les locaux sont désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Il réalise un croquis de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis le nom de chaque local.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

3.3. Identification des zones :

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

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

3.4. Identification des unités de diagnostic :

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

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, **recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes**. Il identifie chaque unité de diagnostic par un nom non ambigu. Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic de même type (porte, fenêtre...) dans une même zone, chacune d'elles est clairement identifiée et repérée sur le croquis.

3.5. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb et sont exprimées en milligrammes par centimètre carré (mg/cm^2).

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de $1 \text{ mg}/\text{cm}^2$;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de $1 \text{ mg}/\text{cm}^2$;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de $1 \text{ mg}/\text{cm}^2$, mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

A titre exceptionnel, l'auteur du constat peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 « Diagnostic plomb - Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb », dans les cas suivants :

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

Le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g)

Dans ce dernier cas, et quelque soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure est déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb 24

3.6. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées (non visible, non dégradé, état d'usage, dégradé).

4. Présentation des résultats

Les Unités de Diagnostic (UD) faisant l'objet d'au minimum une mesure sont classées en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation conformément au tableau suivant :

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

5. Résultats des mesures

Local n°	1	Désignation		Parties communes BAT B1/Sous-sol/Cave							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	
28	C	Porte	Bois	Peinture		7	Etat d'usage	2			
29	C	Bati Porte	Bois	Peinture		3	Etat d'usage	2			
Nombre total d'unités de diagnostic				2	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	2	Désignation		Parties communes BAT B1/RDC/Hall							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	
17	C	Porte	Bois	Peinture		0,05		0			
18						0,2					
19	C	Bati Porte	Bois	Peinture		0,03		0			
20						0,05					
21	C	Fenêtre	Bois	Peinture		10,1	Non dégradé	1			
22	C	Bati Fenêtre	Bois	Peinture		10,1	Non dégradé	1			
23	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,5	Non dégradé	1			
24						15					
25						13,3					
26	C	Mur	Plâtre	Peinture		16,9	Non dégradé	1			
27	D	Mur	Plâtre	Peinture		17,7	Non dégradé	1			
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

19

Local n°	3	Désignation		Parties communes BAT B1/RDC/Cage d'escalier							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bât*	Observation	
30	B	Mur	Plâtre	Peinture		16,4	Non dégradé	1			
31	C	Mur	Plâtre	Peinture		16,3	Non dégradé	1			
Nombre total d'unités de diagnostic				2	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	4	Désignation		Parties communes BAT B1/Étage/Palier1							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bât*	Observation	
32	A	Mur	Plâtre	Peinture		14,3	Non dégradé	1			
33	B	Mur	Plâtre	Peinture		13	Non dégradé	1			
34	D	Mur	Plâtre	Peinture		14,3	Non dégradé	1			
35	A	Pilastre	Bois	Peinture		4,9	Non dégradé	1			
36	B	Pilastre	Bois	Peinture		4,8	Non dégradé	1			
37	D	Pilastre	Bois	Peinture		3,7	Non dégradé	1			
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	5	Désignation		Parties communes BAT B1/Étage/Cage d'escalier2							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bât*	Observation	
38		Marche	Bois	Peinture		0		0			
39	0,01										
40		Contre marche	Bois	Peinture		0		0			
41						0,01					
42		Bail	Bois	Peinture		4,5	Etat d'usage	2			
43	C	Mur	Plâtre	Toile de Verre		14,2	Non visible	1			
44	D	Mur	Plâtre	Toile de Verre		13,1	Non visible	1			
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	6	Désignation		Parties communes BAT B1/Étage 2/Palier2							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bât*	Observation	
45	A	Mur	Plâtre	Toile de Verre		0		0			
46						0					

Constat de Risque d'Exposition au Plomb 89

47	B	Mur	Platre	Toile de Verre	0		0			
48					0					
49	D	Mur	Platre	Toile de Verre	0,01		0			
50					0					
51		Gardo corps	Bois	Peinture	0,04		0			
52					0,09					
Nombre total d'unités de diagnostic				4	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0

*** Facteurs de dégradation du bâti :**

- *Effondrement plancher/plafond : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré*
- *Couloires/Ruissellement : Des traces importantes de couloires, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées*
- *Humidité/Moisissure : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées*

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

90

6. Conclusion

6.1. Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	26	0	8	15	3	0
%	100%	0%	31%	58%	12%	0%

6.2. Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration en plomb égale ou supérieure aux seuils définis devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic (classes 1 et 2), le propriétaire doit veiller à l'entretien de ces revêtements afin d'éviter leur dégradation future.

6.3. Validité du constat

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an.

6.4. Commentaires

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

31

6.5. Facteurs de dégradation du bâti

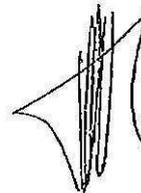
Facteurs de dégradation du bâti : (au sens de l'annexe 4 de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des facteurs de dégradation du bâti	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Une copie du CREP est transmise immédiatement à la Préfecture du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation est relevé : OUI NON

6.6. Transmission du constat au représentant de l'Etat dans le département

Fait à ROUBAIX, le 03/08/2011
Par : O.DOBY

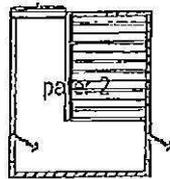


92

7. Annexes

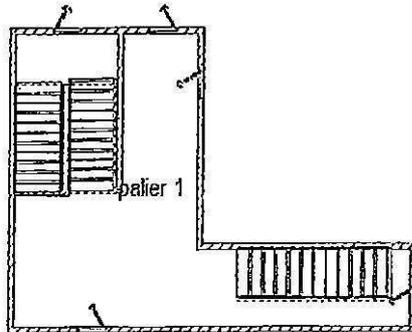
7.1. Croquis

Croquis de repérage non contractuel



C

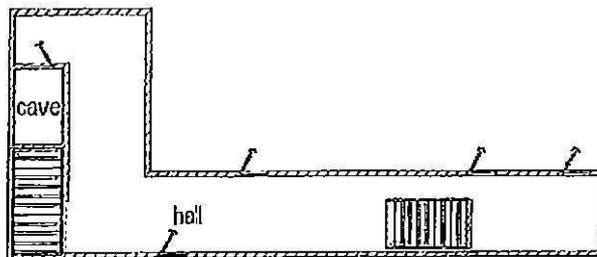
2ème étage



B

D

1er étage



rdc

A

43

7.2. Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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



Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° _____ du 21 Avril 2011 mis à jour le _____

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal
141 rue des FUSILLES
59491 Villeneuve d'Ascq

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>
Avalanche <input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/>	Sécheresse <input type="checkbox"/>
Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Volcan <input type="checkbox"/>
Feux de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit * oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R 563-4 et D5634-8-1 du Code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte zone 5 moyenne zone 4 modérée zone 3 faible zone 2 très faible Zone 1

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Extrait de l'étude hydraulique du PPRI de la Marque prescrit le 29/12/2000

Vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom Société SNC LMP D'ASCQ
ayer la mention inutile

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom
ayer la mention inutile

9. Date à ROUBAIX le 04/08/2011

Maisonormes
Département Nord-Pas-de-Calais - 59000 Lille - France
72, rue de la République - 59000 Lille
59 000 - 03 20 485 165
Tél. 03 20 500 506 / Fax 03 20 485 165
Site : www.maisonormes.fr - APE 743 B

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

95



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU NORD

CABINET DU PREFET
Service Interministériel Régional
des Affaires Civiles et Economiques
de Défense et de la Protection Civile

Le préfet de la région Nord – Pas de Calais,
préfet du Nord,
Officier dans l'ordre national de la légion d'honneur,
Commandeur dans l'ordre national du mérite.

Bureau de la l'information & de la Sensibilisation

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'ETAT DES RISQUES NATURELS
ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS
situés sur la commune de VILLENEUVE-D'ASCQ**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement notamment les articles L 125-5 et R 126-23 à R 125-27 ;

VU le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Nord ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2008 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de VILLENEUVE-D'ASCQ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Nord ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de Cabinet,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté susvisé du 30 janvier 2008 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de VILLENEUVE-D'ASCQ.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de VILLENEUVE-D'ASCQ sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté et le dossier d'informations sont adressés à la commune de VILLENEUVE-D'ASCQ ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires.

Il est affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et accessible sur le site internet de la préfecture.

Article 4 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture du Nord, Madame la Directrice de Cabinet, Messieurs les Sous-Préfets d'arrondissement, Mesdames et Messieurs les chefs de services régionaux et départementaux et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LILLE, le 21 avril 2011

Jean-Michel BERARD

06

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS

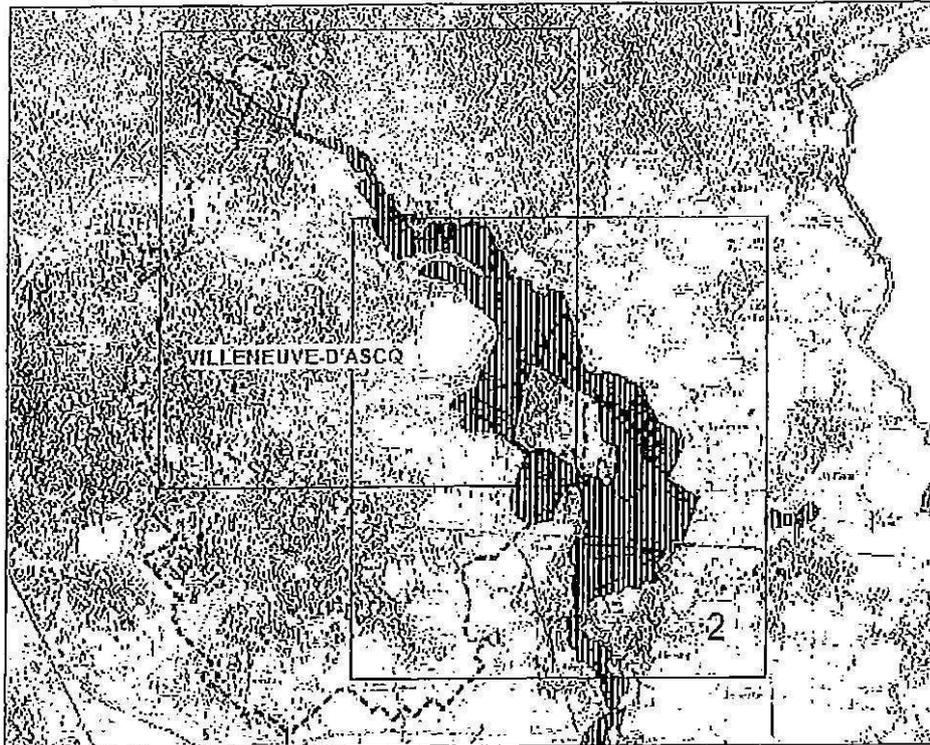


LE DÉPARTEMENT DE LA MARNE
DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU NORD
12247 Avenue Charles de Gaulle
51000 Laon
03 27 21 21 21
www.marne.fr

EXTRAIT de l'étude hydraulique du Plan de Prévention des Risques
de LA MARQUE en cours d'étude
Commune de VILLENEUVE-D'ASCQ



Echelle: 1/25000



LEGENDE

 Enveloppe de la zone inondable pour la crue de référence

 Limite communale

51 500 21 220

créé le 22/09/2010

98

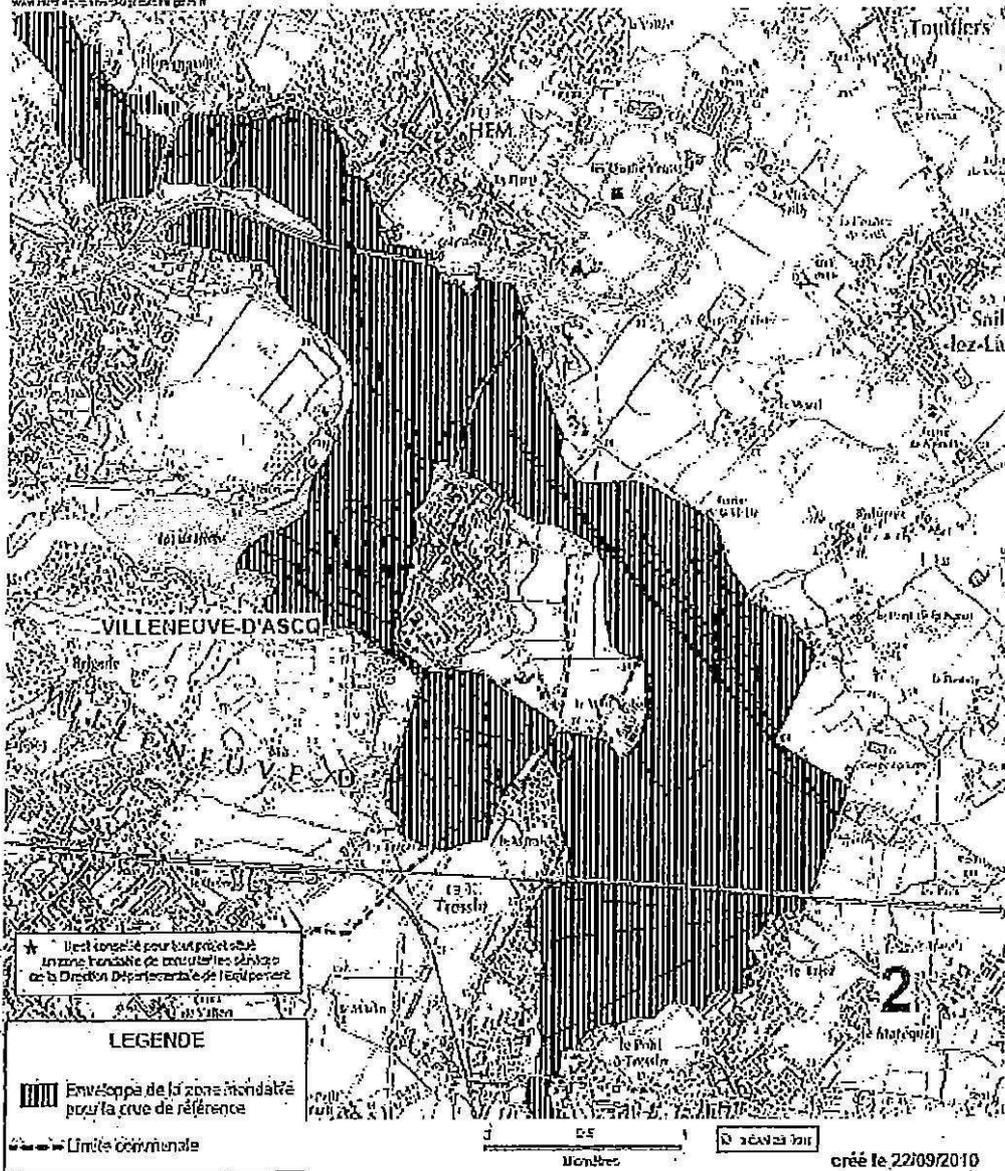
INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS



REPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER GUYANÈSE
14, rue de France
97300 KAYENNE
www.mddp.guyane.gouv.fr

EXTRAIT de l'étude hydraulique du Plan de Prévention des Risques
de LA MARQUE en cours d'étude
Commune de VILLENEUVE-D'ASCO

Échelle: 1/25000



ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'immeuble ci-dessus désigné appartenait à la Société SAINT HONORE INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS par suite de l'acquisition qui en a été faite de : L'EURL DEFRANCE IMMOBILIER, au capital de 7.622,45 € dont le siège social est à LILLE, 65 rue Sainte Catherine, identifiée au répertoire National des Entreprises et des Établissements sous le numéro 399 077 312 au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE,

Suivant acte reçu par Maître Philippe DELATTRE, Notaire à LILLE, le 27 juillet 2006.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 1.050.000,00 euros, payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une expédition dudit acte de vente a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LILLE, le 21 septembre 2006, volume 2006P numéro 12342.

Plus antérieurement, l'immeuble objet des présentes appartenait à l'EURL DEFRANCE IMMOBILIER pour l'avoir acquis de la Société LILLE PORTFOLIO, Société à responsabilité limitée, ayant son siège social à PARIS (75016) 145 boulevard Murat, identifiée sous le numéro SIREN 478 457 773, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DASSONVILLE-SZYMUSIAK, Notaire à LILLE, le 18 octobre 2004, dont une expédition a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de LILLE le 17 décembre 2004 volume 2004P Numéro 15817.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Origine de propriété plus antérieure

L'immeuble objet des présentes appartenait à la Société LILLE PORTFOLIO par suite de l'acquisition qu'il en a faite, de la Société dénommée WEST REGISTER (France), Société unipersonnelle à responsabilité limitée, au capital de 7 500,00 Euros, ayant son siège social à PARIS (75008), 8 rue Lavoisier, identifiée sous le numéro SIREN 443 806 625 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de PARIS,

Suivant acte reçu par Maître Pierre MENANTEAU, Notaire à NANTES le 8 septembre 2004, moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte, tant au moyen de deniers propres que de deniers empruntés à cet effet auprès de la BANQUE SCALBERT DUPONT.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier Bureau des Hypothèques de LILLE.

Plus antérieurement, ledit bien appartenait à la Société sus-dénommée WEST REGISTER (FRANCE), par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de : la Société dénommée « COMPAGNIE FONCIERE ALPHA », Société en nom collectif, au capital de 152.449,02 euros, dont le siège social est à PARIS (75008), 14 avenue Hoche, identifiée au SIREN sous le numéro 381 540 277 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Didier LASAYGUES, Notaires à PARIS, le 13 mai 2003, suivi d'un acte complémentaire en date du 14 mai 2003.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte il a été fait toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique de ces actes a été publiée au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de LILLE, le 25 juin 2003, volume 2003P, numéro 7692.

Acte complémentaire en date du 14 mai 2003, publié au premier bureau des hypothèques de NANTES le 25 juin 2003 volume 2003P numéro 7693.

100

L'immeuble appartient à la SNC COMPAGNIE FONCIERE ALPHA pour l'avoir acquis des Consorts PLOUVIER

Suivant acte reçu par Maître André DEVOS, notaire à RONCHIN le 29 Juillet 1993

Moyennant le prix principal de 3.600.000 francs payé comptant et quittancé dans l'acte

Un expédition dudit acte ayant été publiée au deuxième bureau des hypothèques de Lille.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendu appartient aux consorts GAI par suite des faits et en vertu des actes ci-après relatés :

I - Du chef de la communauté GAI-PLOUVIER

Par suite de l'acquisition conjointe qu'ils en firent au cours et pour le compte de la communauté ayant existée entre eux avec une propriété plus importante de :

La Société A Responsabilité Limitée "ETABLISSEMENTS Maurice TRUFFAUT", au capital de 220.000 Francs, dont le siège social est à VILLENEUVE D'ASCQ, 11, rue des Fusillés, immatriculée au Registre du Commerce de ROUBAIX sous le N° 57 B 225..

Aux termes d'un acte reçu par Me DELOMMEZ, Notaire à VILLENEUVE D'ASCQ le 04 AVRIL 1978.

Cette acquisition a été consentie et acceptée moyennant le prix principal pour l'ensemble de 500.000 Francs, qui a été payé comptant ainsi que le constate ledit acte qui en contient quittance, partie des deniers personnels à Monsieur et Madame GAI-PLOUVIER soit la somme de 200.000 Francs et le surplus soit la somme de 300.000 Francs au moyen d'un prêt qui leur a été consenti par la COCEFI dont le siège est à LILLE 10 Avenue Foch, stipulé remboursable par fractions mensuelles pour le 1er paiement avoir eu lieu le 1ER AVRIL 1985, le tout au taux de 11.75 % l'an.

Lequel prêt est à ce jour totalement remboursé.

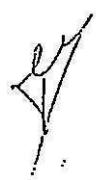
Une expédition de cet acte a été publiée au IIEME bureau des hypothèques de LILLE le 02 JUIN 1978 volume 3492 N° 11.

II. - Décès de Monsieur Mario GAI

Monsieur Mario Guillaume GAI, né à BRIGA (Suisse) le 18 JUIN 1916, en son vivant retraité, demeurant à LESQUIN, 105, rue Faidherbe, époux en uniques noces de Madame Marguerite Marie PLOUVIER, est décédé à LESQUIN le 13 OCTOBRE 1987, laissant à sa survivance :

1°) Son épouse survivante :

Madame Marguerite Marie PLOUVIER, vendeuse aux présentes ci-dessus plus amplement nommée,

201

Avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me THOUNIN, Notaire à SECLIN le 24 DECEMBRE 1958 ayant précédé leur union célébrée à la Mairie de LESQUIN le 29 DECEMBRE 1958.

- Attributaire à titre de convention de mariage de la moitié des biens de la communauté en pleine propriété et de l'usufruit de l'autre moitié des mêmes biens.

- Donataire aux termes d'un acte reçu par Me BRAGQ, Notaire RONCHIN prédécesseur de la S.G.P. sus-dénommée en date du 18 AOUT 197 de la toute propriété de tous les biens meubles et immeubles composant la succession de son défunt mari, sans exception ni réserve avec stipulation qu'en cas d'existence d'enfant cette donation subirait la réduction alors prévue par la loi.

- Et usufruitière en vertu de l'article 767 du Code Civil de quart des biens composent ladite succession sauf à confondre cet avantage avec le bénéfice plus étendu de la donation ci-dessus.

2°) Et pour seuls héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié :

- 1/ Madame Martine DEMOLIN-GAI
- 2/ Monsieur Eric GAI

Vendeurs aux présentes, ci-dessus plus amplement nommés.

Ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivance.

Ainsi que ces qualités sont constatées en acte de notoriété dressé par Me DEVOS, Notaire associé soussigné le 08 FEVRIER 1988.

Aux termes d'un acte dressé par ledit Me DEVOS le 08 MARS 1988, le conjoint survivant a déclaré accepter la donation sus-énoncée et opter pour les quotités de un/quart en pleine propriété et trois/quarts en usufruit.

L'attestation de propriété constatant la mutation des droits a été dressée par ledit Me DEVOS le 08 MARS 1988 dont une expédition a été publiée au IIEME bureau des hypothèques de LILLE le 04 MAI 1988 volume 8891 N° 10.

Audit acte l'immeuble dont s'agit a été évalué à la somme de 3.200.000 Francs.

102

ORIGINE DE PROPRIETE
DU CHEF DE LA SARL "ETABLISSEMENTS
MAURICE TRUFFAUT

Les biens et droits immobiliers présentement vendus, appartiennent à la Société venderesse, aux termes d'un acte sous seings privés, en date à ASCQ, du trente et un mai mil neuf cent cinquante, enregistré à LAINNOY, Bordereau 61, N° 432, le huit juin mil neuf cent cinquante, au regu de Cinq cent soixante quinze francs, contenant apport par Monsieur TRUFFAUT (Maurice Auguste), Minotier, demeurant à ASCQ, rue des Fusillés, N° 11, époux de Madame BEAUCAMP (Madeleine),

Suivant acte reçu par Me ERNOULT, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le sept septembre mil neuf cent cinquante, ledit acte sous seings privés, sus énoncé, a été déposé au rang des minutes dudit Me ERNOULT, ex Madame Madeleine BEAUCAMP, épouse assistée et autorisée de Monsieur TRUFFAUT (Maurice Auguste), a déclaré renoncer à tous ses droits d'hypothèque légale sur l'immeuble apporté à ladite société, voulant que cet immeuble passe aux mains de ladite Société, libre et affranchi de ladite hypothèque légale.

Une expédition dudit acte, a été transmise au Deuxième Bureau des hypothèques de Lille, le attendu qu'en matière, ne semble pas avoir été transmise au deuxième Bureau des hypothèques de Lille.

ORIGINE ANTERIEURE

Dans l'acte sous seings privés, sus visé, l'origine antérieure de l'ensemble immobilier présentement vendu, a été ainsi établie :

"Monsieur Maurice TRUFFAUT est propriétaire des biens apportés, pour les avoir acquis de Madame DEWINTER Thérèse Jeanne, demeurant à BETHUNE, rue de la Grosse Tête, veuve de Monsieur TORCK Charles Jules Elisée, suivant contrat passé pardevant Me ERNOULT, Notaire à ASCQ, le 7 Mai 1930, audit acte, la venderesse a déclaré qu'elle n'était pas remariée, qu'elle avait été tutrice de Mademoiselle TORCK Denise, sa fille, majeure depuis le 31 octobre 1922, qu'elle n'avait jamais rempli d'autres fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de 120.000 F payé comptant par Monsieur Maurice TRUFFAUT à Madame Veuve TORCK qui lui en a donné quittance. Etant fait ici remarqué que Madame Veuve TORCK avait acquis ces immeubles depuis son veuvage, ainsi que le précise le paragraphe deuxième de l'établissement de propriété.

Aux MAINS de Madame Veuve TORCK

Madame Veuve TORCK avait acquis ladite propriété depuis son veuvage de Monsieur Ernest MARQUIS, Capitaine, résidant à METZ, époux de Madame Marthe DUPONT, suivant contrat passé devant Me DELAROIERE, prédécesseur immédiat de Me ERNOULT, Notaire à ASCQ, le 9 août 1919.

[Signature]

" Audité acte le vendeur a déclaré qu'il était
 " marié avec ladite dame DUPONT sous le régime de la
 " communauté d'acquêts, aux termes de leur contrat de
 " mariage, passé devant Me FOURNIER, Notaire à AMIENS,
 " le 18 février 1904, et qu'il n'était et n'avait ja-
 " mais été tuteur de mineur ni d'interdits.
 " Cette acquisition qui comprenait d'autres
 " biens a eu lieu moyennant un prix principal de deux
 " cent dix mille francs dont quarante mille francs pour
 " les immeubles par nature et par destination que Mon-
 " sieur MARQUIS vendeur a chargé Madame TORCK de payer
 " à elle-même et aux héritiers de son mari décédé créan-
 " ciers de pareille somme de deux cent dix mille francs
 " pour solde aux prix de la vente dont il sera question
 " sous le paragraphe troisième de l'établissement de pro-
 " priété. Etant ici fait observer que Monsieur Jules
 " Elisée TORCK est décédé à MERS LES BAINS, le 16 novem-
 " bre 1915 laissant : 1°) son épouse survivante attri-
 " butaire à titre de convention de mariage de moitié et
 " toute propriété et moitié en usufruit de tous les
 " biens communs et donataire attendu l'existence d'en-
 " fants du mariage de l'usufruit de la moitié de tous
 " ses biens propres. Le tout, en vertu de leur contrat
 " de mariage passé devant Me DELEHELLE, Notaire à HAU-
 " BOURDIN, le 26 octobre 1895 contenant adoption du ré-
 " gime de la communauté d'acquêts.
 " 2°) Et pour seules héritières, chacune pour
 " la moitié :
 " Mademoiselle Suzanne Elise Henriette TORCK
 " et Denise Thérèse Rosine TORCK ses filles issues de
 " son union avec son épouse survivante.
 " Ainsi que le constate un acte de notoriété
 " dressé par Me DELAROJÈRE, prédécesseur immédiat de Me
 " ERNOULT, Notaire à ASCQ, le 9 aout 1919.
 " Par acte passé devant ledit Me DELAROIERE,
 " ledit jour 9 aout 1919, Madame MARQUIS DUPONT a renon-
 " cé aux droits que son hypothèque légale lui conférait
 " sur la propriété vendue à M. TORCK
 " Une expédition desdits contrats et renon-
 " ciation à hypothèque légale a été transcrite au Deux-
 " xième Bureau des Hypothèques de LILLE, le 10 septem-
 " bra 1919, volume 620, N° 7, avec inscription d'offi-
 " ce du même jour, volume 5, N° 50 et délivrance d'un
 " état négatif de saisie et de transcription de vente
 " du chef du vendeur, mais révélant l'existence contre
 " ce dernier de deux inscriptions prises au profit de
 " Monsieur TORCK en vertu du contrat de vente reçu par
 " Me DUMONT, Notaire à ASCQ, le 12 Mars 1907. Le premier
 " d'office le 3 avril 1907, volume 97, N° 132, pour sû-
 " reté de cent quarante cinq mille francs et le deuxième
 " d'hypothèque conventionnelle le 10 avril 1907 volume
 " 101, Numéro 81 pour sûreté de soixante cinq mille
 " francs. Madame Veuve TORCK ayant alors déclaré s'être
 " libérée de la part revenant à ses enfants dans le prix
 " de la vente délégué par Monsieur MARQUIS et s'étant
 " obligé à en justifier à première réquisition de Mon-
 " sieur Maurice TRUFFAUT.

109

" Aux mains de Monsieur MARQUIS
 " Monsieur MARQUIS ayant acquis ladite pro-
 " priété avec le matériel et l'achalandage de Monsieur
 " et Madame TORCK DEWINTER, sus nommés, aux termes
 " d'un contrat passé devant Me DUNONT, Notaire à ASCQ,
 " le 12 Mars 1907. Cette acquisition a eu lieu moyen-
 " nant un prix principal de deux cent quatre vingt dix
 " mille francs dont cent quarante cinq mille francs
 " pour les immeubles par nature ou par destination et
 " les mobiliers d'estaminets et cent quarante cinq mil-
 " le francs pour l'achalandage.
 " Sur ce prix l'acquéreur a payé comptant la
 " somme de 80 000 F. à imputer sur le prix de la clien-
 " tèle. Quant aux deux cent dix mille francs de surplus
 " Monsieur MARQUIS s'est obligé de les payer aux ven-
 " deurs dans le délai de 22 ans du 1er mars 1908 en
 " vingt deux termes annuels égaux.
 " Une expédition du contrat précité a été
 " transcrite au Bureau des Hypothèques de LILLE, le 3
 " avril 1907, volume 253, N° 10, avec inscription d'of-
 " fice du même jour, volume 97, N° 102.
 " L'état délivré alors constate qu'il n'exis-
 " tait du chef des vendeurs aucune transcription de
 " saisie ou d'actes translatifs ni aucune mention de
 " résolution que l'immeuble vendu était grevé de cinq
 " inscriptions garantissant une somme totale de 120 000 F.
 " due en vertu d'actes passés en l'étude dudit Me DU-
 " MONT. De plus une inscription conventionnelle a été
 " prise pour sûreté de la partie du prix applicable à
 " l'achalandage du même bureau le 10 avril 1907, volu-
 " me 101, N° 81. Monsieur et Madame TORCK ont déclaré
 " au contrat de vente sus énoncé qu'ils étaient mariés
 " sous le régime de la communauté réduite aux acquêts,
 " qu'ils n'avaient jamais été chargés de fonctions em-
 " portant hypothèque légale. De plus, Madame TORCK a
 " renoncé à ses droits d'hypothèque légale contre son
 " mari. Monsieur MARQUIS suite à ces déclarations et
 " renonciations n'a pas jugé utile de faire remplir sur
 " son acquisition les formalités prescrites par la loi
 " pour la purge des hypothèques légales."

(Handwritten marks)



57

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

La société GRAS SAVOYE, 2 à 8 rue Ancelle, 92202 Neuilly sur Seine cedex atteste que :

➤ M. Philippe LAMY 8 rue Chavanne 69001 LYON

est titulaire d'un contrat souscrit auprès d'AXA Courtage, 26 rue Louis Le Grand, 75119 Paris n° 5.150.242 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités de :

- » expertises et conseils liés à l'expertise extra-judiciaire dites expertises privées ou amiables (qu'il réalise en nom propre ou dans le cadre de LAMY SA EXPERTISE) y compris
 - les mesurages réalisés dans le cadre de la Loi Carrez,
 - les diagnostics des états parasitaires relatifs à la présence de termites et autres insectes xylophages
 - les expertises ayant trait au plomb
 - l'audit et le diagnostic dans le domaine de l'amiante
 - les diagnostic techniques tels que définis par le nouvel article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation, modifié par l'article 74 de la loi SRU du 14 décembre 2000

ANNEXÉ à la minute d'un acte reçu par Maître BONNAVE Huissier à Lille, Signé, le 06 DEC. 2007

A l'exclusion des expertises et conseils liés à l'expertise extra-judiciaire dites expertises privées ou amiables dans les domaines suivants :

- Art et ameublement (meubles anciens, objet d'art, tapis, peinture),
- Comptabilité, finances, diagnostic des entreprises,
- Informatique,
- Sécurité,
- Médecine, médecine paramédicale, pharmacologie et produits dopants
- Les professions réglementées suivantes : avocat, expert comptable, commissaire aux comptes, courtier en assurances, huissier de justice.
- Les diagnostics relatifs à la détection du radon et de la légionellose

La garantie est accordée à concurrence des montants figurant en page 2 ci-après.

La présente attestation est valable pour la période du 01/02/2003 au 31/01/2004 . Elle ne peut engager l'Assureur en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

FAIT A Neuilly , le 10 février 2003

GRAS SAVOYE S.A.
Société Anonyme au Capital de 1 402 317,20 €
2 à 8 rue Ancelle
BP 129 - 92202 Neuilly-sur-Seine cedex
☎ 01 41 43 50 00 - Télécopie 01 41 43 55 55
311 248 637 R.C.S. NANTERRE

Société de courtage en assurances

MONTANTS DES GARANTIES

GARANTIES	MONTANT
<u>RESPONSABILITE CIVILE</u> <u>EXPLOITATION</u>	
Tous Dommages Corporels, Matériels et Immatériels consécutifs confondus	7 622 450 € par sinistre
Dont	
1 - Dommages Matériels et Immatériels consécutifs	762 245 € par sinistre
2 - Risques locatifs	304 900 € par sinistre et par année d'assurance
3 - Dommages aux biens meubles et immeubles mis à la disposition de l'Assuré dans le cadre d'une manifestation	76 500 € par sinistre et par année d'assurance
4 - Responsabilité Civile Dépositaire	30 500 € par sinistre et par année d'assurance
<u>RESPONSABILITE CIVILE</u> <u>PROFESSIONNELLE *</u>	
Dommages Corporels	1 530 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dommages autres que corporels	770 000 € par sinistre et par année d'assurance

* : Limites spécifiques aux activités extra-judiciaires, « expertise ayant trait au plomb » et « audit et diagnostic dans le domaine amiante », et « diagnostics techniques tels que définis par le nouvel article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par l'article 74 de la loi SRU du 14 décembre 2000 » : Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus : 770 000 Euros par sinistre et par an.

ATTESTATION DE COMPETENCE

pour la réalisation des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante en application du décret 96-97 du 07/02/96 modifié (article 10-6) - Arrêté du 02/12/02



Délivrée par CESI SAS
en conformité à son certificat
N°DI 1787 délivré par l'AFAQ-ASCERT
du 30/12/2002

Délivrée à Monsieur Philippe AMY

qui a participé à la formation

« Amiante formation des experts compétents »

et a satisfait au contrôle de connaissance

qui se sont déroulées du 07/01/03 au 10/01/03
durée totale : 4 jours (soit 32 heures)

au CESI LYON
19 Avenue Guy de Collongue
69134 ECULLY

Certificat délivré le 16 janvier 2003

Le Directeur des Opérations
Richard LÉCŒUR

Le Responsable Pédagogique
Jean-Luc DAUTREMÉPUS



ANNEXE 11

MAISONORMES



72 rue Rouget de l'Isle -
59100 ROUBAIX

Compagnie d'assurance : covea risks
N° de police : 108448380 valable jusqu'au 31/12/2011

Tél. : 03.20.500.501
Fax : 03.20.48.51.65
Email : maisonormes@wanadoo.fr

Siret : 444 358 535 00029
Code NAF : 7120B

60

Constat de Risque d'Exposition au PLOMB

RAPPORT 08111376 / 1 / Pb
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 04/08/2011

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CRÉP

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 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.

Contexte de réalisation du CRÉP :

Le constat est réalisé dans le cadre de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

Bien objet de la mission :

Adresse :	141 rue des Fusillés - Parties Communes BAT A1 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ
Propriétaire :	Société SNC LMP D'ASCQ Mme LE-29 rue des Esprits des Lois 33000 BORDEAUX
Date de visite :	04/08/2011
Code dossier :	08111376 / (1)

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé par O.DOBY le 04/08/2011 conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

61

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Sommaire

- 1. Rappel de la commande et des références réglementaires 3
- 2. Renseignements concernant la mission 3
 - 2.1. Auteur du constat 3
 - 2.2. Organisme chargé de la mission 3
 - 2.3. Appareil à fluorescence X 3
 - 2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements) 3
 - 2.5. Bien objet de la mission 4
- 3. Méthodologie employée 4
 - 3.1. Identification du bien objet de la mission : 4
 - 3.2. Identification des locaux : 4
 - 3.3. Identification des zones : 5
 - 3.4. Identification des unités de diagnostic : 5
 - 3.5. Détermination de la concentration en plomb des revêtements : 5
 - 3.6. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb 6
- 4. Présentation des résultats 6
- 5. Résultats des mesures 6
- 6. Conclusion 9
 - 6.1. Classement des unités de diagnostic 9
 - 6.2. Recommandations au propriétaire 9
 - 6.3. Validité du constat 9
 - 6.4. Commentaires 9
 - 6.5. Facteurs de dégradation du bâti 10
 - 6.6. Transmission du constat au représentant de l'Etat dans le département 10
- 7. Annexes 11
 - 7.1. Croquis 11
 - 7.2. Notice d'information 12

62

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Selon la commande (cf ci-dessous), la présente mission consiste à établir un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en référence à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique,

Le constat est réalisé dans le cadre de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

2. Renseignements concernant la mission

2.1. Auteur du constat

Nom :	O.DOBY
Certification de compétence :	N° du certificat : CDP-IMM00312 Délivrée par : SGS Le : 16/08/2007 Expire le : 15/08/2012

2.2. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale :	MAISONORMES
Adresse :	72 rue Rouget de l'Isle - - 59100 ROUBAIX
Numéro SIRET :	444 358 535 00029
Compagnie d'assurance :	Compagnie : covea risks N° police : 108448380 Valide jusqu'au : 31/12/2011

2.3. Appareil à fluorescence X

Appareil à fluorescence X :	Modèle :	Niton XLp 300
	N° Série :	16399
	Nature :	109 Cd
Source radioactive :	Date de chargement :	15/08/2007
	Activité initiale :	1480 MBq

En début et fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil, la justesse de l'appareil est vérifiée par la mesure d'une concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1 mg/cm²).

2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)

Laboratoire :	ITGA Saint-Etienne
Adresse :	Technopole - Le Polygone 46 rue de la Télématique 42950 Saint-Etienne Cedex 9
Méthode d'analyse :	

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

2.5. Bien objet de la mission

Type de bâtiment : Parties communes A1
 Numéro (Indice) : 08111376 / (1)
 Adresse complète : 141 rue des Fusillés - Parties Communes BAT A1
 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ
 Référence cadastrale : Section : Non communiqué - Lot : Non communiqué - Parcelle : Non communiqué
 Nature de la copropriété : Non communiqué
 Occupation : Non
 Présence d'enfants mineurs lors de la visite : -
 Présence d'enfants de moins de 6 ans lors de la visite : -
 Observations :
 Croquis : Cf. annexe

LOCAUX VISITES

RDC : hall, local technique bat A1
 Étage : Palier, Couloir, Local technique
 Étage 2 : Palier 2, Couloir 2
 Étage 3 : Palier 3

LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

Néant

LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON AFFECTES A L'HABITATION ; LOCAUX ANNEXES NON A USAGE COURANT

3. Méthodologie employée

La méthodologie utilisée est basée sur les annexes 1 et 2 de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et sur la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

3.1. Identification du bien objet de la mission :

L'auteur du constat identifie le bien objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble.

3.2. Identification des locaux :

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités. Les locaux sont désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Il réalise un croquis de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis le nom de chaque local.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

64

3.3. Identification des zones :

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

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

3.4. Identification des unités de diagnostic :

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

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, **recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes**. Il identifie chaque unité de diagnostic par un nom non ambigu. Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic de même type (porte, fenêtre...) dans une même zone, chacune d'elles est clairement identifiée et repérée sur le croquis.

3.5. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb et sont exprimées en milligrammes par centimètre carré (mg/cm^2).

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de $1 \text{ mg}/\text{cm}^2$;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de $1 \text{ mg}/\text{cm}^2$;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de $1 \text{ mg}/\text{cm}^2$, mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

A titre exceptionnel, l'auteur du constat peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 « Diagnostic plomb - Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb », dans les cas suivants :

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

Le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g)

Dans ce dernier cas, et quelque soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure est déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à $1,5 \text{ mg}/\text{g}$.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb 65

3.6. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées (non visible, non dégradé, état d'usage, dégradé).

4. Présentation des résultats

Les Unités de Diagnostics (UD) faisant l'objet d'au minimum une mesure sont classées en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation conformément au tableau suivant :

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

5. Résultats des mesures

Local n° 1		Désignation		Parties Communes Bat A1/RDC/hall							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	
1	A	Mur (A)	Plâtre	Peinture		0		0			
2						0					
1	B	Mur (B)	Plâtre	Peinture		0		0			
2						0					
1	C	Mur (C)	Plâtre	Peinture		0		0			
2						0					
1	D	Mur (D)	Plâtre	Peinture		0		0			
2						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				4	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n° 2		Désignation		Parties Communes bat A1/RDC/local technique bat A1							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	
54	B	Porte	Bols	Peinture		0,6		0			
55						0,0					
56	B	Ball Porte	Bols	Peinture		0,21		0			
57						0,25					
58	D	Fenêtre	Metal	Peinture		3,7	Etat d'usage	2			
59	D	Ball Fenêtre	Metal	Peinture		4,5	Etat d'usage	2			
Nombre total d'unités de diagnostic				4	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n° 3		Désignation		Parties Communes Bat A1/Étage/Paller						
------------	--	-------------	--	--------------------------------------	--	--	--	--	--	--

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

66

N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	
1	A	Mur	Plâtre	Peinture		0		0			
2						0					
1	B	Mur	Plâtre	Peinture		0		0			
2						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				2	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	4		Parties Communes Bat A1/Étage/Couloir								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	
1	D	Mur	Plâtre	Peinture		0		0			
2						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				1	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	5		Parties Communes Bat A1/Étage 2/Palier 2								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	
1	A	Mur	Plâtre	Peinture		0		0			
2						0					
1	C	Mur	Plâtre	Peinture		0		0			
2						0					
1	B	Mur	Plâtre	Peinture		0		0			
2						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				3	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	6		Parties Communes Bat A1/Étage 2/Couloir 2								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	
1	B	Mur	Plâtre	Peinture		0		0			
2						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				1	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	7		Parties Communes Bat A1/Étage 3/Palier 3							
----------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Constat de Risque d'Exposition au Plomb 67

N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	
1	A	Mur	Plâtre	Peinture		0		0			
2						0					
1	C	Mur	Plâtre	Peinture		0		0			
2						0					
1	B	Mur	Plâtre	Peinture		0		0			
2						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				3	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

* **Facteurs de dégradation du bâti :**

- *Effondrement plancher/plafond : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré*
- *Coulures/Ruissellement : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées*
- *Humidité/Moisissure : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées*

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

6Y

6. Conclusion

6.1. Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	18	0	16	0	2	0
%	100%	0%	89%	0%	11%	0%

6.2. Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration en plomb égale ou supérieure aux seuils définis devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic (classes 1 et 2), le propriétaire doit veiller à l'entretien de ces revêtements afin d'éviter leur dégradation future.

6.3. Validité du constat

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an.

6.4. Commentaires

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

69

6.5. Facteurs de dégradation du bâti

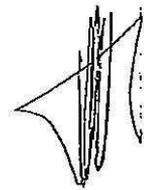
Facteurs de dégradation du bâti : (au sens de l'annexe 4 de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des facteurs de dégradation du bâti	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Une copie du CREP est transmise immédiatement à la Préfecture du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation est relevé : OUI NON

6.6. Transmission du constat au représentant de l'Etat dans le département

Fait à ROUBAIX, le 04/08/2011
Par : O.DOBY



70

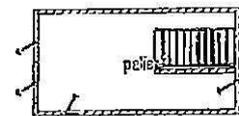
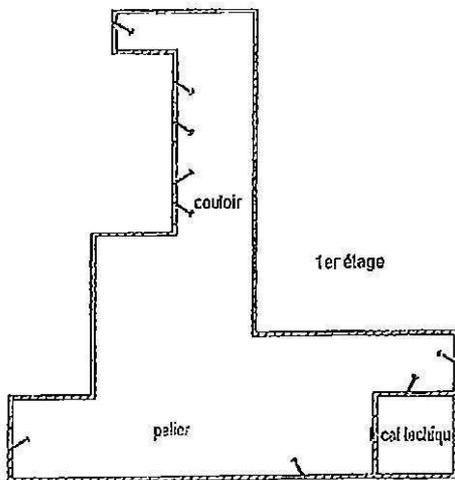
7. Annexes

7.1. Croquis

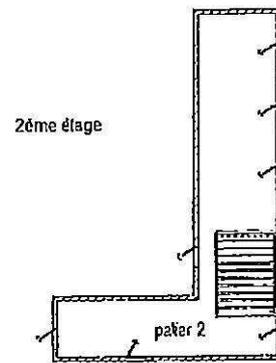
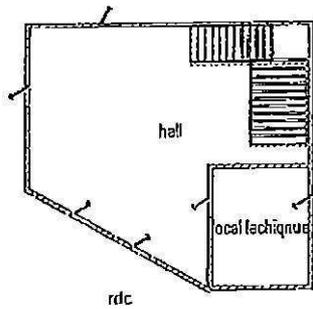
Croquis de repérage non contractuel

C

B



D



A

7.2. Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

ANNEXE 4 bi

MAISONORMES



72 rue Rouget de l'Isle -
59100 ROUBAIX

Compagnie d'assurance : covea risks
N° de police : 108448380 valable jusqu'au 31/12/2011

Tél. : 03.20.500.501
Fax : 03.20.48.51.65
Email : maisonormes@wanadoo.fr
Siret : 444 358 535 00029
Code NAF : 7120B

fu

Constat de Risque d'Exposition au PLOMB

RAPPORT 08111374 / 1 / Pb
ETABLÉ EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 04/08/2011

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 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.

Contexte de réalisation du CREP :

Le constat est réalisé dans le cadre de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

Bien objet de la mission :

Adresse :	141 rue des Fusillés - Parties Communes BAT A2 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ
Propriétaire :	Société SNC LMP D'ASCQ Mme LE-29 rue des Esprits des Lols 33000 BORDEAUX
Date de visite :	03/08/2011
Code dossier :	08111374 / (1)

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé par O.DOBY le 04/08/2011 conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

73

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements concernant la mission	3
2.1. Auteur du constat	3
2.2. Organisme chargé de la mission.....	3
2.3. Appareil à fluorescence X	3
2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)	3
2.5. Bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée.....	4
3.1. Identification du bien objet de la mission :	4
3.2. Identification des locaux :	4
3.3. Identification des zones :	4
3.4. Identification des unités de diagnostic :	5
3.5. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :	5
3.6. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion.....	7
6.1. Classement des unités de diagnostic.....	7
6.2. Recommandations au propriétaire	7
6.3. Validité du constat	7
6.4. Commentaires	7
6.5. Facteurs de dégradation du bâti	8
6.6. Transmission du constat au représentant de l'Etat dans le département	8
7. Annexes.....	9
7.1. Croquis.....	9
7.2. Notice d'information	10

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

24

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Selon la commande (cf ci-dessous), la présente mission consiste à établir un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en référence à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique,

Le constat est réalisé dans le cadre de la vente de tout ou partie d'un Immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L. 1334-6 du Code de la Santé Publique).

2. Renseignements concernant la mission

2.1. Auteur du constat

Nom : O.DOBY
N° du certificat : CDP-IMM00312
Certification de compétence : Délivrée par : SGS
Le : 16/08/2007
Expire le : 15/08/2012

2.2. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : MAISONORMES
Adresse : 72 rue Rouget de l'Isle - - 59100 ROUBAIX
Numéro SIRET : 444 358 535 00029
Compagnie : covea risks
Compagnie d'assurance : N° police : 108448380
Valide jusqu'au : 31/12/2011

2.3. Appareil à fluorescence X

Appareil à fluorescence X :
Modèle : Niton XLp 300
N° Série : 16399
Nature : 109 Cd
Source radioactive :
Date de chargement : 15/08/2007
Activité initiale : 1480 MBq

En début et fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil, la justesse de l'appareil est vérifiée par la mesure d'une concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1 mg/cm²).

2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)

Laboratoire : ITGA Saint-Etienne
Adresse : Technopole - Le Polygone
46 rue de la Télématique
42950 Saint-Etienne Cedex 9
Méthode d'analyse :

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

2.5. Bien objet de la mission

Type de bâtiment : Parties communes A2
Numéro (indice) : 08111374 / (1)
Adresse complète : 141 rue des Fusillés - Parties Communes BAT A2
59650 VILLENEUVE-D'ASCQ
Référence cadastrale : Section : Non communiqué - Lot : Non communiqué - Parcelle : Non communiqué
Nature de la copropriété : Non communiqué
Occupation : Non
Présence d'enfants mineurs lors de la visite : -
Présence d'enfants de moins de 6 ans lors de la visite : -
Observations :
Croquis : Cf. annexe

LOCAUX VISITES

Bâtiment : Hall part com milieu cour

LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

Néant

LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON AFFECTES A L'HABITATION ; LOCAUX ANNEXES NON A USAGE COURANT

3. Méthodologie employée

La méthodologie utilisée est basée sur les annexes 1 et 2 de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et sur la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

3.1. Identification du bien objet de la mission :

L'auteur du constat identifie le bien objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble.

3.2. Identification des locaux :

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités. Les locaux sont désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Il réalise un croquis de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis le nom de chaque local.

3.3. Identification des zones :

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

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

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

3.4. Identification des unités de diagnostic :

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

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, **recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes**. Il identifie chaque unité de diagnostic par un nom non ambigu. Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic de même type (porte, fenêtre...) dans une même zone, chacune d'elles est clairement identifiée et repérée sur le croquis.

3.5. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb et sont exprimées en milligrammes par centimètre carré (mg/cm^2).

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de $1 \text{ mg}/\text{cm}^2$;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de $1 \text{ mg}/\text{cm}^2$;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de $1 \text{ mg}/\text{cm}^2$, mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

A titre exceptionnel, l'auteur du constat peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 « Diagnostic plomb - Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb », dans les cas suivants :

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

Le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g)

Dans ce dernier cas, et quelque soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure est déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à $1,5 \text{ mg}/\text{g}$.

3.6. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées (non visible, non dégradé, état d'usage, dégradé).

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

4. Présentation des résultats

Les Unités de Diagnostics (UD) faisant l'objet d'au minimum une mesure sont classées en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation conformément au tableau suivant :

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

5. Résultats des mesures

Local n°	1	Désignation		Bâtiment/Hall part com milieu cour							
		Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	
75	B	Porte	Bois	Peinture		0		0			
76						0					
77	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,01		0			
78						0					
79	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,02		0			
80						0					
81	C	Mur	Plâtre	Peinture		0		0			
82						0					
83	D	Mur	Plâtre	Peinture		0		0			
84						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

* Facteurs de dégradation du bâti :

- Effondrement plancher/plafond : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- Coulures/Ruissellement : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- Humidité/Moisissure : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

28

6. Conclusion

6.1. Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	5	0	5	0	0	0
%	100%	0%	100%	0%	0%	0%

6.2. Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration en plomb égale ou supérieure aux seuils définis devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au delà des seuils en vigueur.

6.3. Validité du constat

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation.

6.4. Commentaires

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

29

6.5. Facteurs de dégradation du bâti

Facteurs de dégradation du bâti : (au sens de l'annexe 4 de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des facteurs de dégradation du bâti	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Une copie du CREP est transmise immédiatement à la Préfecture du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation est relevé : OUI NON

6.6. Transmission du constat au représentant de l'Etat dans le département

Fait à ROUBAIX, le 03/08/2011

Par : O.DOBY



go

7. Annexes

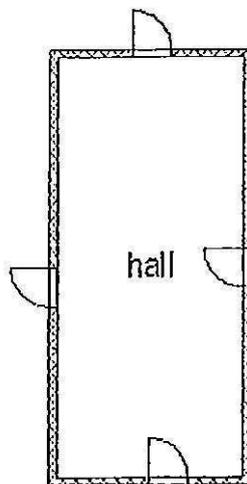
7.1. Croquis

Croquis de repérage non contractuel

C

B

D



A

7.2. Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

Auvergne

MAISONORMES



72 rue Rouget de l'Isle -
59100 ROUBAIX

Tél. : 03.20.500.501
Fax : 03.20.48.51.85
Email : malonormes@wanadoo.fr

Compagnie d'assurance : covea risks
N° de police : 108448380 valable jusqu'au 31/12/2011

Siret : 444 358 535 00029
Code NAF : 7120B

82

Constat de Risque d'Exposition au PLOMB

RAPPORT 08111375 / 1 / Pb
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 04/08/2011

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 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.

Contexte de réalisation du CREP :

Le constat est réalisé dans le cadre de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

Bien objet de la mission :

Adresse :	141 rue des Fusillés - Parties Communes BAT B1 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ
Propriétaire :	Société SNC LMP D'ASCQ Mme LE-29 rue des Esprits des Lois 33000 BORDEAUX
Date de visite :	03/08/2011
Code dossier :	08111375 / (1)

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé par O.DOBY le 04/08/2011 conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants, ainsi qu'il est dit à l'article 22 ci-dessus.

Art. 40. - Mention de la superficie du lot vendu. - Il est rappelé que le vendeur de lot est tenu d'en garantir la superficie dans les conditions prévues à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et au décret d'application du 23 mai 1997.

CHAPITRE II - MODIFICATION DU REGLEMENT

Art. 41. - Le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix. Le syndic procédera aux formalités de publicité foncière consécutives à ces décisions.

CHAPITRE III - DOMICILE

Art. 42. - Domicile est élu de plein droit dans l'ENSEMBLE IMMOBILIER par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967.

Le comparant fait élection de domicile en son siège sus-indiqué.

PRECISIONS DIVERSES

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

- Urbanisme

- Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original demeurera ci-annexé (**Annexe 6**), a été délivré le 4 août 2011, sous le numéro CU 059 009 11 00235 U par l'autorité administrative compétente.

Il en résulte notamment :

Que le bien objet des présentes est en zone UCb Cos 0,20 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 octobre 2004.

Il est grevé des servitudes suivantes : voie bruyante (rue des Fusillés – cat 4).

Le terrain est soumis au droit de préemption simple au bénéfice de Lille Métropole Communauté Urbaine.

Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement demeuré ci-annexé après mention a été délivré par l'autorité compétente à la date du 22 août 2011. Il résulte de cet arrêté que l'immeuble dont il s'agit n'est à ce jour grevé d'aucune servitude d'alignement. (**Annexe 7**)

Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage demeuré ci-annexé a été délivré par l'autorité compétente le 10 mai 2011.

(Annexe 8)

Il résulte de ce certificat que l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS objet des présentes est numéroté 141 rue des Fusillés.

Certificat de non péril/certificat de salubrité

Un certificat de non péril et non insalubrité demeuré ci-annexé a été délivré par l'autorité compétente le 17 août 2011. (**Annexe 9**)

Il résulte de ce certificat que l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS objet des présentes ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

- Réglementation sur l'amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le requérant déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Tant en ce qui concerne les parties privatives que les parties communes :

Un état établi par Monsieur Philippe LAMY, Expert assermenté près la Cour Administrative d'Appel, sis 8, rue Chavanne 69001 LYON le 11 avril 2003, est demeuré ci-joint et annexé après mention. (Annexe 10)

Il en résulte l'absence de flocage, calorifugeages et faux plafond contenant de l'amiante.

Il en résulte la présence de matériaux hors flocage, calorifugeages et faux plafond contenant de l'amiante localisé : sous la forme de plaque en amiante ciment sur couverture du local poubelle (5 m²).

- Réglementation sur le saturnisme

L'IMMEUBLE objet des présentes ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1949 et étant destiné, en tout ou partie, par le requérant à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

En ce qui concerne les parties communes :

Un constat de risque d'exposition au plomb a été effectué sur les parties communes par le Cabinet MAISONORMES sis 72 rue Rouget de l'Isle 59100 ROUBAIX les 3 et 4 août 2011.

Lesdits constats demeurent joints et annexés aux présentes après mention.

(Annexes n°11, 11 bis et 11 ter)

Ces constats ont révélé :

- Parties communes Bâtiment A1 :

« Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic (classes 1 et 2), le propriétaire doit veiller à l'entretien de ces revêtements afin d'éviter leur dégradation future. »

- Parties communes Bâtiment A2 :

« Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. »

- Parties communes Bâtiment B1 :

« Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic (classes 1 et 2), le propriétaire doit veiller à l'entretien de ces revêtements afin d'éviter leur dégradation future. »

- Réglementation sur les termites

Le REQUÉRANT déclare :

(Signature manuscrite)

- qu'à sa connaissance les BIENS objet des présentes ne sont pas infestés par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que lesdits BIENS ne sont pas situés dans une zone prévue par l'article 3 de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

ETAT DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES – ETAT DES RISQUES TECHNOLOGIQUES – RÈGLEMENTATION GÉNÉRALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 4 août 2011 est demeuré ci-joint et annexé après mention. (Annexe n°12).

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le requérant déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

ZONE DE SISMICITÉ

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité faible et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les

articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

ORIGINE DE PROPRIETE - SERVITUDES

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet du présent acte appartiennent à la société LMP D'ASCQ par suite de l'acquisition de l'entier immeuble aux termes d'un acte reçu par Me BONNAVE, Notaire à LILLE, le 6 décembre 2007, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LILLE, le 11 janvier 2008, volume 2008P, numéro 435.

De la société SAINT HONORE INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS, société à responsabilité limitée au capital social de 7.622,45 Euros, dont le siège social est à PARIS 8^{ème} arrondissement (75008), 163, rue du Faubourg Saint Honoré, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro siren 424977916.

Moyennant le prix de trois millions cinq cent treize mille neuf cent soixante dix euros (3.513.970,00 Euros) payé comptant et quittancé à l'acte authentique de vente à concurrence de 613.970,00 Euros de deniers personnels à l'acquéreur et pour le surplus soit à concurrence de 2.900.000,00 Euros de deniers provenant à l'acquéreur d'un prêt à lui consenti le même jour aux termes d'un acte reçu par Me BOURGES par la société « SDR SADE ».

Par suite des promesses d'emploi, déclaration d'origine des deniers et quittance de prix contenues auxdits actes de vente et de prêt, la banque s'est trouvée bénéficiaire du privilège de prêteur de deniers dont il a été parlé plus amplement ci-dessus.

Audit acte, le représentant de la société LMP D'ASCQ a fait toutes les déclarations d'usage.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure a été établie dans une note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

(Annexe n°13).

SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au 2ème Bureau des Hypothèques de LILLE, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

→ 113

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le requérant ainsi qu'il s'y oblige, et ensuite récupérer par ce dernier sur chaque propriétaire de lots volumes qui devra s'obliger dans son acte d'acquisition à les supporter au prorata de sa quote-part dans la superficie générale.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Gilles DUTOUR, Dominique GRANGER, Christophe LACOSTE, Sandrine PAGÈS, Luc PRIGENT et Jean-Philippe SARRAZY, Notaires associés à BORDEAUX (Gironde), 34, cours du Maréchal Foch. Téléphone : 05.56.00.65.40 Télécopie : 05.56.00.65.57 Courriel : bbdms@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur vingt-huit pages

Comprenant

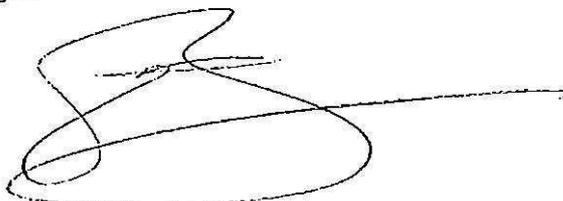
- renvoi approuvé : *san*
- blanc barré : *san*
- ligne entière rayée : *san*
- nombre rayé : *san*
- mot rayé : *san*

Paraphes

M 

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.





29

33091903
JPS/AP/NB**LE SOUSSIGNE :**

Monsieur Franklin PTITO demeurant 7 bis rue Guillaume Brochon 33000 BORDEAUX.

Né à CASABLANCA (Maroc) le 21 octobre 1951.

Agissant au nom et pour le compte de :

La Société dénommée LMP D'ASCQ, société en nom collectif au capital de 10000 EUR, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 29 rue Esprit des Lois, identifiée au SIREN sous le numéro 497846485 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

En sa qualité de président de la société dénommée « GROUPE REAUMUR FRANCE », société par actions simplifiée au capital de 2.000.000,00 Euros, dont le siège social est à BORDEAUX (33000), 29, rue Esprit des Lois, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro SIREN 483 889 044.

Ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des dispositions statutaires de la société dont s'agit.

La société « GROUPE REAUMUR FRANCE » elle-même gérante de la société dénommée « LMP D'ASCQ », société en nom collectif au capital social de 10.000,00 Euros, dont le siège social est à BORDEAUX (33000), 29, rue Esprit des Lois, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro SIREN 497846485.

Ayant tous pouvoirs de représentation en vertu des dispositions statutaires de la société « LMP D'ASCQ ».

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».

POUVOIR

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Tout clerc de notaire de l'Office Notarial sis à BORDEAUX (Gironde), 34, cours du Maréchal Foch.

A L'EFFET d'établir l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE concernant un ENSEMBLE IMMOBILIER comprenant 42 logements situé à VILLENEUVE-D'ASCQ (NORD) 59650 141 Rue des Fusillés, cadastré section PK numéro 631 pour une contenance de 9a 10ca, et effectuer toutes formalités en vue de sa publication.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

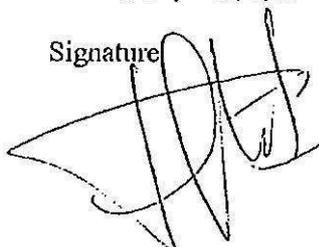
Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, être domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

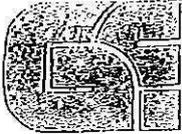
Fait à BORDEAUX

Paraphe(s)

Le 29/08/2011

Signature



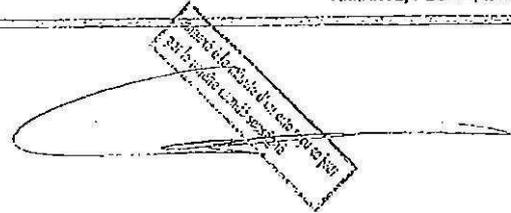
Jean-Pierre ROBART

GÉOMÈTRE-EXPERT D.P.L.G.
Membre de l'Ordre N° 3928 A

ANNEXE 2

PLANS - NIVELLEMENT
ÉTUDES - IMPLANTATIONS
DIVISIONS DE TERRAIN
LOTISSEMENT - COPROPRIÉTÉ
CERTIFICATS ADMINISTRATIFS
EXPERTISE
DIAGNOSTICS D'IMMEUBLES
AMIANTE, PLOMB, ETC...

S.C.P. Jean-Pierre ROBART
5 Place Karl Marx - B.P. 70313
59463 LOMME CEDEX
Tél. : 03 20 00 10 10 - Fax : 03 20 00 10 11
C.C.P. 886 90 P LILLE
e-mail : contact@seprobart.fr



VILLENEUVE D'ASCQ

141 rue des Fusillés

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

AM

Article L. 111-6-2 du code de la construction et de l'habitation.

Art. L. 111-6-2 (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 74, I). - Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans est précédée d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité.

DESCRIPTION DE LA MISSION ET LIMITE :

Sur la demande de Mlle LE représentant de la SNC LMP D'ASCQ, propriétaire, nous nous sommes rendus le 9 août 2011 au 141 rue des Fusillés à VILLENEUVE D'ASCQ afin d'établir le diagnostic technique préalable à la mise en copropriété conformément à l'article 74 de la loi SRU.

Ce diagnostic est un constat de l'état apparent de solidité du clos et du couvert, et de l'état apparent des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité. C'est donc un constat visuel, sans moyens spéciaux d'investigations, et établi à un instant donné. Il n'a pour but ni de prescrire des travaux, ni de déterminer les causes de désordres, ni d'examiner les parties cachées de l'immeuble, mais de dresser le constat de l'état apparent des ouvrages pouvant entrer ultérieurement dans les charges communes de la copropriété.

DESCRIPTION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

L'immeuble se compose :

- d'un premier bâtiment, dénommé bâtiment A, situé à l'angle de la rue des Fusillés et de la rue Truffaut ;
- d'un second bâtiment, dénommé bâtiment B, accolé au premier bâtiment et comprenant une aile sur cour ;
- d'une cour intérieure avec quatre emplacements de stationnement.

Le bâtiment A comprend :

- au rez de chaussée : un hall d'entrée avec escalier d'accès au premier étage et locaux de services dont un réservé aux compteurs EDF, un second escalier sur cour d'accès au premier étage, trois appartements A1, A2 et A9 desservis chacun par une entrée sur cour, trois appartements A3, A4 et A5 desservis par une entrée particulière sur cour et trois appartements A6, A7 et A8 desservis par le hall d'entrée ;

1

- au premier étage : un dégagement accessible soit par l'escalier situé dans le hall d'entrée, soit par celui donnant sur la cour, un escalier d'accès au deuxième étage et huit appartements A10 à A17 ;
- au deuxième étage : un dégagement avec escalier d'accès au troisième étage et huit appartements A18 à A25 ;
- au troisième étage : un dégagement et quatre appartements A26 à A29 ;
- un ensemble de caves au sous-sol accessible par un escalier donnant sur la cour.

Le bâtiment B comprend :

- au rez de chaussée : un poste transformateur EDF accessible par la rue des Fusillés, un passage cochier d'accès à la cour, un local de remisage des compteurs et des poubelles, un local de services sur cour, un hall d'entrée avec escaliers d'accès au premier étage et au sous-sol, un appartement en duplex B1 avec entrée particulière sur cour, deux appartements B2 et B3 desservis par le hall d'entrée, deux appartements B4 et B5 desservis par une entrée particulière sur cour, un appartement B6 et un appartement en duplex B7 desservis par une seconde entrée particulière sur cour et un escalier sur cour d'accès au sous-sol ;
- au premier étage : un dégagement avec escalier d'accès au deuxième étage et quatre appartements B8 à B11 ;
- au deuxième étage : un dégagement et deux appartements B12 et B13 ;
- caves et laverie au sous-sol.

Le bâtiment B comporte en outre un escalier métallique sur cour réservé à l'usage d'issue de secours.

Les deux bâtiments de construction traditionnelle en briques sont couverts par des toitures en tuiles de terre cuite, à l'exclusion du troisième étage du bâtiment A lequel est couvert par une toiture plate non visible depuis les rues et la cour intérieure.

On accède à l'ensemble des locaux par la cour intérieure dont le sol est recouvert de graviers à l'exclusion d'allées plétonnées cimentées.

Depuis la rue des Fusillés on accède à la cour par le porche du bâtiment B fermé par une vaste porte à double battants en bois. La cour est également accessible par la rue Truffaut au moyen d'un portail métallique à double battants.

Bien que constitué de deux bâtiments distincts l'immeuble comporte une unité architecturale d'ensemble, de réseaux et de locaux réservés à l'usage collectif situés dans chacun des deux bâtiments. En particulier l'immeuble n'est pourvu que de deux boîtes à lettres fixées sur la porte du porche sur rue, la distribution du courrier entre chaque logement étant effectuée par des casiers installés dans le hall d'entrée du bâtiment A.

b

ETAT APPARENT DE LA SOLIDITE DU CLOS ET DU COUVERT :

Cour intérieure

Le portail métallique sur la rue Truffaut paraît en bon état de fonctionnement. Il est toutefois légèrement corrodé.

L'état général de la porte cochère en bois reste médiocre. Les peintures sont usagées et la fermeture de cette porte paraît difficile.

Lors de toutes nos visites dans l'immeuble, nous avons toujours rencontré l'un des deux battants constamment ouvert.

Bâtiment A

Les caves sont accessibles depuis la cour par un escalier en bois, la trémie étant fermée par un panneau rabattable en bois en partie vermoûlu.

Les caves laissées à l'abandon sont totalement inaccessibles, leur sol étant recouvert de 10 à 20 centimètres d'eau d'origine inconnue.

L'aspect général des murs de briques laissées à nu des façades sur rue et sur cour reste acceptable.

Les toitures en tuiles observées depuis la cour et les étages paraissent relativement en bon état. Toutefois nous ne nous prononcerons pas sur la plate forme couvrant le troisième étage que nous n'avons pu observer.

Toutes les menuiseries extérieures principalement en PVC pour les logements paraissent en bon état. Nous relevons toutefois un écaillage important des peintures de la porte sur cour de l'escalier d'accès au premier étage.

Une petite terrasse en bois surélevée a été apposée face à chacune des deux entrées sur cour. Ces deux terrasses et leurs marches d'accès sont en très bon état.

Certains équipements rappelant l'ancienne activité du bâtiment ont été conservés et notamment une lucarne, sa toiture et un balcon donnant sur la rue Truffaut.

Bâtiment B

Les toitures en tuiles observées depuis la cour et les étages paraissent relativement en bon état.

L'aspect général des murs de briques, tout comme celui du bâtiment A, reste acceptable. Nous constatons toutefois sur un mur pignon au dessus des toitures la présence d'une végétation spontanée incrustée entre les briques.

Le porche sur rue et les façades sur cour, y compris celles du bâtiment A, sont agrémentées d'éléments décoratifs en béton en bon état et de briques de parement d'un bel effet.

Toutes les menuiseries extérieures principalement en PVC pour les logements paraissent en bon état, certaines fenêtres sur cour au rez de chaussée étant en outre dotées de volets roulants en PVC également en bon état.

34

CANALISATIONS, CONDUITES, EQUIPEMENTS COMMUNS, EQUIPEMENTS DE SECURITE :

L'état général des parties communes intérieures, à l'exclusion des caves, reste correct notamment pour le bâtiment B. Les revêtements des sols, des murs et les peintures de ce bâtiment étant en bon état.

L'état général des parties communes du bâtiment A paraît plus négligé.

A cet effet nous relevons quelques désordres dans des doublages des murs notamment dans les deux montées d'escaliers au premier étage. Les escaliers en béton pour l'accès au premier étage et en bois pour les étages supérieurs sont par contre en bon état.

La cave du bâtiment B accessible par l'escalier donnant sur la cour est affectée à l'usage de laverie. Elle est occupée par plusieurs machines à laver le linge paraissant toujours en service. De cette cave on accède à un dégagement fermé à clé.

Le reste des caves du bâtiment B reste accessible par la porte précitée et par l'escalier donnant sur le hall dudit bâtiment. Toutes les caves situées sous l'aile sur cour sont soit vides, soit occupées de matériaux divers laissés par les locataires. Une seule de ces caves reste fermée à clé. Nous n'avons pu obtenir de renseignement complémentaire quant à son utilisation.

Les caves sur rue du bâtiment B sont accessibles par une porte fermée à clé sur laquelle est fixé un panneau marqué chaufferie. Nous n'avons pu accéder à ces caves. Après avoir pris contact avec BMG IMMOBILIER, gestionnaire de l'immeuble, la personne contactée nous confirme que l'ensemble du chauffage est individuel à l'électricité, le panneau afférent à un ancien mode de chauffage n'ayant pas été retiré.

Desserte en électricité

Les compteurs EDF du bâtiment A sont regroupés dans un local prévu à cet effet se trouvant dans le hall d'entrée dudit bâtiment. Ceux affectés au bâtiment B sont regroupés dans un local sur cour servant également au remisage des poubelles.

Tous les câbles de distribution passant dans les dégagements intérieurs sont installés sous goulottes plastiques. A cet effet l'installation paraît sécurisée. Nous n'avons pas décelé de câbles apparents et non protégés, à l'exception de ceux installés dans les locaux réservés aux compteurs.

Nous constatons que le local du bâtiment B affecté au remisage des poubelles et des compteurs est particulièrement encombré de cartons et d'objets indésirables déposés par les locataires.

Eau

Le compteur général de l'immeuble est vraisemblablement installé dans une cave sur rue que nous n'avons pu visiter, les logements étant apparemment dépourvus de compteurs divisionnaires.

①

3X

Les canalisations de desserte sont implantées sous gaine en parties privatives et parties communes. Nous n'avons pu obtenir d'information complémentaire sur leur parcours.

Eaux vannes et usées

Le rejet des eaux vannes et usées des deux bâtiments est assuré par des colonnes descendantes en PVC encoffrées en parties privatives ou visibles en parties communes. Ces canalisations sont dirigées vers le sol de la cour, en caves ou sous le sol des caves, notamment dans la pièce à usage de laverie.

Nous n'avons pas recueilli d'information complémentaire sur le parcours de ces eaux et n'avons décelé aucune fuite apparente sur les parties visibles des canalisations.

Equipements divers

Les deux bâtiments sont pourvus d'extincteurs posés dans les dégagements communs.

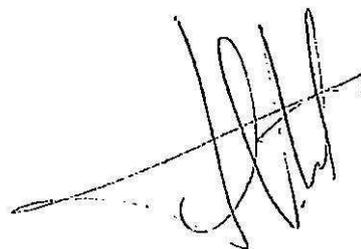
Un digicode est installé sur la porte du passage cocher. Dans la mesure où cette porte reste constamment ouverte, il n'est pas certain que cet équipement soit encore en service.

Nous rappelons que l'immeuble n'est pas doté de boîtes à lettres individuelles la distribution du courrier étant effectuée dans des casiers et boîtes diverses installés sur un comptoir à l'intérieur du hall d'entrée du bâtiment A.

Dressé à Lomme le 10 août 2011

Complété le 5 septembre 2011

M. ROBERT Géomètre-Expert



ANNEXE 6
45

Mairie DE VILLENEUVE D'ASCQ		CERTIFICAT D'URBANISME DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Par :	Maître SARRAZY Jean-Philippe	N° CU 059 009 11 00235 U	
Demeurant à :	BORDEAUX - 33000 34, cours du Maréchal Foch	Demande déposée le 22/04/2011	
Propriétaire:		Superficie :	910 m ²
Sur un terrain sis :	141, rue des Fusillés	PK 0631	

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 a du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicable à l'immeuble sis à :

Villeneuve d'Ascq - 59650
141, rue des Fusillés
Cadastré PK 0631

Présentée le : 22/04/2011
Par : Maître SARRAZY Jean-Philippe

Demeurant à : BORDEAUX - 33000 - 34, cours du Maréchal Foch
et enregistré en mairie de Villeneuve d'Ascq sous le N° CU 059 009 11 00235 U

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Lille Métropole Communauté Urbaine approuvé le 8 octobre 2004,

CERTIFIE

ARTICLE 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/10/2004.
Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables : R 111-1 et suivants.

Zone(s) et Coefficient(s) d'Occupation des Sols : UCb 0,20

Le terrain est grevé des servitudes suivantes : voie bruyante (rue des Fusillés - cat 4)

.../...

U6

ARTICLE 3

Le terrain est soumis au droit de préemption simple au bénéfice de Lille Métropole Communauté Urbaine.

ARTICLE 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

- Taxe Locale d'Équipement
- Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles
- Taxe Départementale pour le financement des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
- Redevance d'Archéologie Préventive

ARTICLE 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'Urbanisme)
- Cession gratuite des terrains (article L 332-6-1-2^{ème} du Code de l'Urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement à l'égout (article L 332-6-1-2^{ème}-a)
- Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (article L 332-6-1-2^{ème}-b) montant fixé à : 9.556,38 €. Ce montant est actualisé tous les ans au 1^{er} novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L 421-3 du Code de l'Urbanisme).

Fait à Villeneuve d Ascq,
le 04/08/2011

Pour le Maire,
La Conseillère Municipale déléguée


Claudine SARTIAUX.



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

donné à la connaissance de la commune
Lille, le 22 août 2014

ESPACE PUBLIC, ECOLOGIE ET SERVICE URBAINS
ESPACE PUBLIC ET VOIRIE

JP SARRAZY
34 cours du Maréchal Foch
33000 BORDEAUX

OBJET : Certificat d'alignement

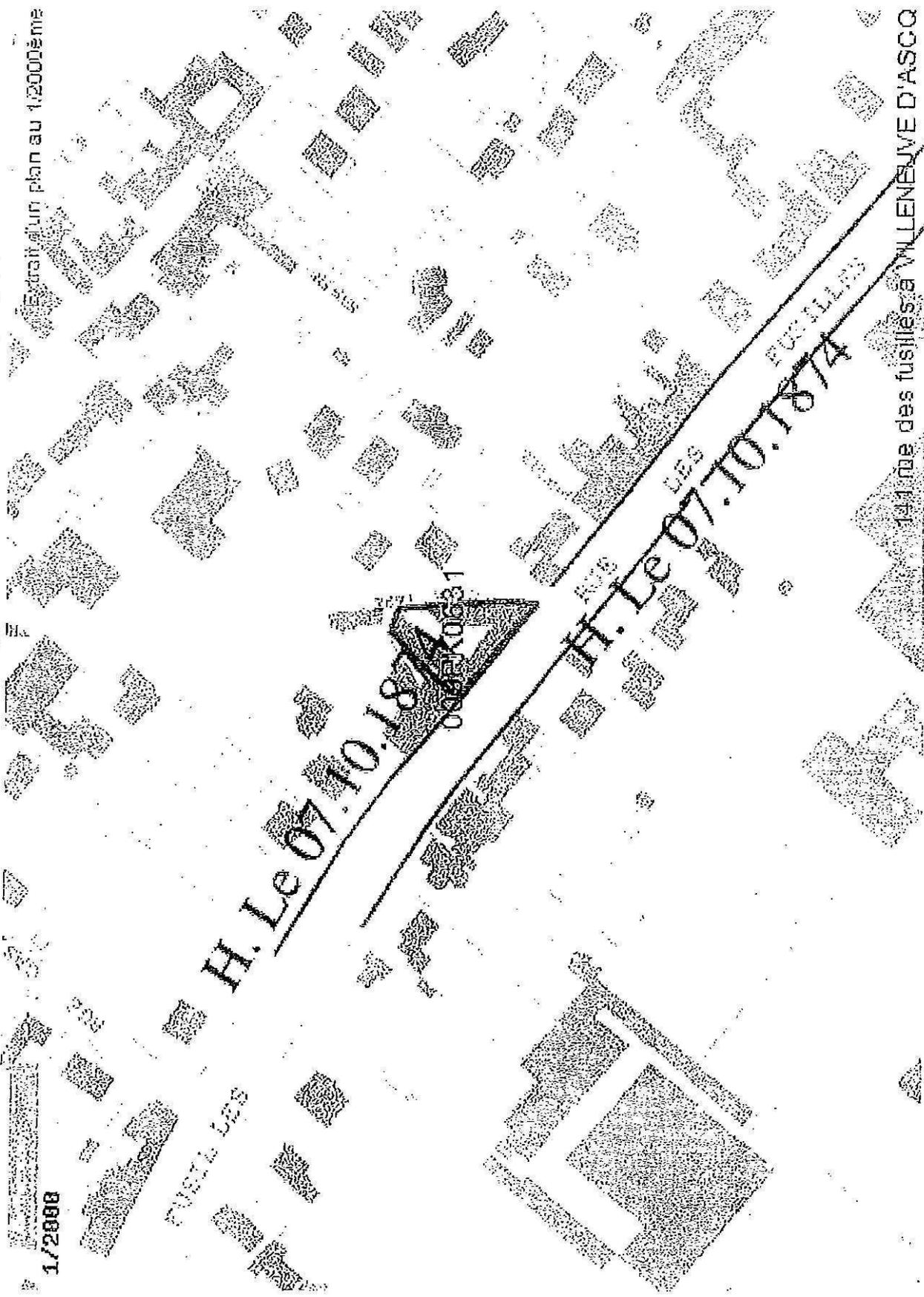
La parcelle PK 0631 sise 141 rue des fusilles à VILLENEUVE D'ASCQ n'est à ce jour grevée d'aucune servitude d'alignement.

La validité du présent certificat est limitée à 1 an.

Les services de Lille Métropole restent à votre disposition pour tout renseignement.

Ce document a été généré automatiquement via un outil de dématérialisation de Lille Métropole.

Plan joint au certificat d'alignement du 22 août 2011



Extrait d'un plan au 1/2000ème

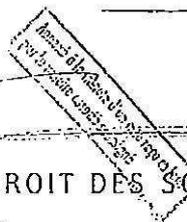
VILLENEUVE D'ASCQ



DIRECTION DE L'ACTION FONCIÈRE ET DU DROIT DES SOLS
Service de l'Urbanisme et du Cadastre

ANNEXE 8

69



CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Section et N°	Nouveau N°	Contenance (m ²)	Désignation de la voie	N° de voirie
PK 631		910.00	rue DES FUSILLES	141

En foi de quoi est délivré au demandeur le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Villeneuve d'Ascq le 10 mai 2011



VILLENEUVE D'ASCQ

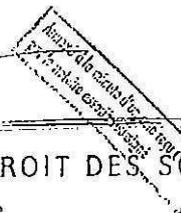
ANNEXE 9

89



DIRECTION DE L'ACTION FONCIÈRE ET DU DROIT DES SOIS

Service de l'Urbanisme et du Cadastre



Etude SARRAZY
A l'attention de Madame BOITARD
34, cours Maréchal Foch
33000 BORDEAUX

Dossier suivi par :

Aurore MARTIN : 03.20.43.50.83.

Villeneuve d'Ascq, le 17 août 2011

Vos Références :
Mme BOITARD
Pour la parcelle PK 631

Objet : Certificat de non péril et d'insalubrité concernant la vente
de l'immeuble selon vos références reprises ci-dessus

Madame,

En réponse à votre courrier parvenu en nos services, par lequel vous souhaitez savoir
si le bien immobilier situé 141, rue des Fusillés à Villeneuve d'Ascq, cadastré sous le n° PK
631, ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité.

Nous pouvons simplement vous indiquer que la mairie ne dispose d'aucune déclaration
formulant un état de péril ou d'insalubrité concernant cet immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Villeneuve d'Ascq,

Le 17/08/2011

Pour le Maire et par délégation
La Conseillère Municipale Déléguée

Claudine SARTIAUX