

SARL BATIMEX

33 Rue de l'Europe -
01960 PÉRONNAS

Compagnie d'assurance : MMA
N° de police : 114 231 812 valable jusqu'au 31/12/2018

Tél. : 04 74 24 09 32

Fax :

Email : contact@batimex.fr

Site web : www.batimex.fr

Siret : 477 858 690 00019

Code NAF : 743 B

N° TVA : 84 477 858 690

N° RCS : BOURG EN BRESSE

Dossier de Diagnostic Technique

Réalisation du Dossier de Diagnostic Technique à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation

Désignation

Adresse du (des) Bien(s) :

82 Chemin de la Côte
01430 IZENAVE

Nature de la copropriété (s'il y a lieu) :

Pas de copropriété

Désignation

Nom :

Adresse : [REDACTED] AHRES-16 Rue de la
Grenouillère

01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG

Email :

Désignation

Nom :

Adresse : Rep par SELARL AHRES
16 Rue de la Grenouillère

01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG

Qualité : Propriétaire

Email :

Désignation du (des) Bien(s) :

N° : 2018DI18381 D / 1

Type de bâtiment : Maison

Année de construction :

Section cadastrale : ZC

- Lot : - Parcelle : 64

Usage constaté :

Habitation (maisons individuelles)

Désignation de (des) l'opérateur(s) :

Diagnosticteur : BOACHON Romain

Email : r.boachon@batimex.fr

Description générale du bien

Descriptif du (des) lot(s) :

Maison : Non Communiqué



Dossier de Diagnostic Technique

Liste des diagnostics

<i>Types de diagnostics</i>	<i>Oui</i>	<i>Non</i>
- Constat des risques d'exposition au plomb	☒	☐
- Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l' amiante	☒	☐
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	☐	☒
- Etat de l'installation intérieure de gaz	☐	☒
- Etat des risques et pollutions ERP	☐	☒
- Diagnostic de performance énergétique DPE	☒	☐
- Etat de l'installation intérieure d' électricité	☒	☐
- Assainissement Non Collectif	☐	☒
- Attestation de surface	☒	☐

Dossier de Diagnostic Technique

Sommaire

1. Rappel des conclusions	3
2. Certifications et attestations	8
3. Ordre de mission	12
4. Rapports	12

1. Rappel des conclusions

1. Constat des risques d'exposition au plomb

PLOMB

Objet de la mission :

Le constat a été réalisé dans le cadre de la **vente** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949.

Résultats :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	107	72	35	0	0	0
%	100%	67%	33%	0%	0%	0%

Conclusion :

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

Facteurs de dégradation du bâti :

Aucun facteur de dégradation du bâti n'a été relevé.

2. Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante **AMIANTE**

Objet de la mission :

Le repérage a été réalisé dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti et porte sur les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Conclusion :

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Cette conclusion fait suite à des analyses en laboratoire et/ou à la connaissance des produits par l'opérateur de repérage.

- Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante :

Sur décision de l'opérateur de repérage :

Liste B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Conduits de fluides (air)/Conduits	Grenier (Étage)	EP	Evaluation périodique

Dossier de Diagnostic Technique

Après analyse en laboratoire :

Liste A				
Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				

Liste B				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Sur justificatifs :

Liste A				
Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				

Liste B				
Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

- Liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

- Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées:

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

Dossier de Diagnostic Technique

3. Diagnostic de performance énergétique (DPE)

DPE

Objet de la mission :

Le constat a consisté à établir le diagnostic de performance énergétique dans le cadre de la vente d'une habitation.

Consommations énergétiques (en énergie primaire)		Émissions de gaz à effet de serre (GES)	
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure		Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle :	- kWh _{ep} /m ² .an	Estimation des émissions :	- kgCO ₂ /m ² .an
Logement économe	Logement	Faible émission de GES	Logement
≤ 50 A		≤ 5 A	
51 à 90 B		6 à 10 B	
91 à 150 C		11 à 20 C	
151 à 230 D		21 à 35 D	
231 à 330 E		36 à 50 E	
331 à 450 F			
> 450 G			
Logement énergivore		Forte émission de GES	

ÉTIQUETTES VIERGES EN L'ABSENCE DE FACTURE D'ÉNERGIE

4. Etat de l'installation intérieure d'électricité

ELECTRICITE

Objet de la mission :

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Dossier de Diagnostic Technique

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☒ 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- ☒ 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☒ 3. Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 4. La liaison équipotentielle dans les locaux adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ 5. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.
- ☒ 6. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☐ P1, P2. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative et inversement.
- ☐ P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Avertissement particulier :

- ☒ Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Installations ou parties d'installations non couvertes.
- ☐ Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Dossier de Diagnostic Technique

5. Attestation de surface

METRE

Objet de la mission :

La présente mission a consisté à établir la surface habitable d'un bien selon les dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Conclusion :

Localisation	Surfaces prises en compte (m²)	Surfaces non prises en compte (m²)	Justification
Entrée (RDC)	1,03		
Cuisine (RDC)	26,52		
Dégagement 1 (RDC)	1,04		
Cellier (RDC)		11,43	Pour information
Atelier (RDC)		16,46	Pour information
W.C. (RDC)	1,14		
Dégagement 2 (RDC)	1,70		
Salle de bains (RDC)	3,52		
Chambre 1 (RDC)	14,76		
Débarras (RDC)		45,82	Pour information
Etable (RDC)		55,24	Pour information
Palier (Étage)	2,85		
Dégagement 3 (Étage)	2,97		
Chambre 2 (Étage)	19,38		
Chambre 3 (Étage)	10,19		
Chambre 4 (Étage)	7,91		
Chambre 5 (Étage)	9,90		
Réduit (Étage)	3,08		
Chambre 6 (Étage)	16,15		
Grenier (Étage)		104,00	Pour information
Total :	122,14 m²	232,95 m²	

Réserves :

En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Cette partie de synthèse ne peut en conséquence être utilisée indépendamment du dossier technique dans son intégralité.

Dossier de Diagnostic Technique

2. Certifications et attestations

1. Attestation sur l'honneur

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

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

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

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



Dossier de Diagnostic Technique

2. Attestation d'assurance



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

BATIMEX AIR T
Monsieur GARDE
33 RUE DE L'EUROPE
01960 PERONNAS

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier, notamment y compris :

- Le diagnostic infiltrométrie
- Le diagnostic thermographie

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 1 525 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 3 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/07/2010

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2018 au 31/12/2018, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 19 février 2018

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie.assurances@mma.fr

N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr

SARL SUBERVIE ASSURANCES

N° Capital de 291 700 € - RCS Bordeaux 339 041 535

30, cours Maréchal Juin - BP 29

33023 BORDEAUX CEDEX

Email : subervie.assurances@gmail.com

Tél, 05 56 91 20 67 - Fax 05 56 91 95 75

N° ORIAS : 07001677 - www.orias.fr



F0422

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE À COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 052 126
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 337 052 388 EUROS / RCS LE MANS 448 048 682
SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72030 LE MANS CEDEX 9
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

Dossier de Diagnostic Technique

3. Certifications

DEKRA

DEKRA

DEKRA

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Romain BOACHON

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2300 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	16/04/2018	15/04/2023
- Diagnostic amiante sans mention	18/09/2018	17/09/2023
- Diagnostic amiante avec mention	18/09/2018	17/09/2023
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	24/05/2016	23/05/2021
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	22/04/2016	21/04/2021

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constatations de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constatations de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 26/09/2018



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

DEKRA Certification SAS * 5 avenue Garlande - F92220 Bagneux * www.dekra-certification.fr

Dossier de Diagnostic Technique



CERTIFICAT DE COMPÉTENCES N°D/11-407v4

Apave Certification certifie que :

Monsieur BOACHON Romain

Possède les compétences techniques nécessaires à la certification suivant le référentiel :

Apave Certification AC-PRO-001-10 (du 21/08/13)

Conforme aux prescriptions de la norme NF EN ISO/CEI 17024 : 2012 et à l'arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification

Pour l'activité suivante :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER – DPE

Individuel ☐ Tous types de bâtiments ☒

Emis le :

15 septembre 2016

Ce certificat est valable jusqu'au :

7 juillet 2021

Directeur d'Apave Certification

JM VIONNET

Apave Certification – 191, rue de Vaugirard – 75738 Paris Cedex 15 – Sarl au capital de 357 000 € - RCS Paris 500 229 398 – SIRET : 500 229 398 00010 – APE : 7120B
Apave Certification est une marque déposée – Apave Certification is a registered trademark

AC-IMP-010-14

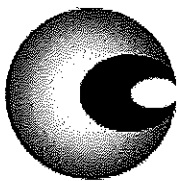


Dossier de Diagnostic Technique

3. Ordre de mission

SELARL AHRES

4. Rapports



SARL BATIMEX

33 Rue de l'Europe -
01960 PÉRONNAS

Compagnie d'assurance : MMA
N° de police : 114 231 812 valable jusqu'au 31/12/2018

Tél. : 04 74 24 09 32

Fax :

Email : contact@batimex.fr

Site web : www.batimex.fr

Siret : 477 858 690 00019

Code NAF : 743 B

N° TVA : 84 477 858 690

N° RCS : BOURG EN BRESSE

Constat de Risque d'Exposition au PLOMB

RAPPORT 2018DI18381 D / 1 / Pb
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 03/01/2019

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 situations de risque de saturnisme infantile ou 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.

Lorsque que le constat porte sur les parties privatives, et lorsque 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	[REDACTED] 01430 IZENAVE		
Commanditaire	[REDACTED] par SELARL AHRES		
Propriétaire	[REDACTED] par SELARL AHRES-16 Rue de la Grenouillère 01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG		
Date de visite	27/12/2018		
Occupation	☐ OUI ☒ NON	Mineurs	☐ OUI ☐ NON
Appareil(s) fluorescence X	à Modèle : Autre, N° Série : 2-0270, Nature : 109 Cd, Date de chargement : 01/07/2018, Activité initiale : 850 MBq		

Conclusions :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	107	72	35	0	0	0
%	100%	67%	33%	0%	0%	0%

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé par BOACHON Romain le 03/01/2019 conformément à l'arrêté du 19 août 2011 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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires
2. Renseignements concernant la mission
 - 2.1. Auteur du constat
 - 2.2. Organisme chargé de la mission
 - 2.3. Appareil à fluorescence X
 - 2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)
 - 2.5. Bien objet de la mission
3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb
 - 3.1. Identification du bien objet de la mission :
 - 3.2. Identification des locaux :
 - 3.3. Identification des zones :
 - 3.4. Identification des revêtements :
 - 3.5. Identification des unités de diagnostic :
 - 3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :
 - 3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation
 - 3.8. Classement des unités de diagnostic
4. Résultats des mesures
5. Description générale du bien
 - 5.1. Description générale du lot
 - 5.2. Tableau récapitulatif des pièces
6. Conclusion
 - 6.1. Classement des unités de diagnostic
 - 6.2. Obligations du propriétaire
 - 6.3. Validité du constat
 - 6.4. Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)
 - 6.5. Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

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 : BOACHON Romain
Email : r.boachon@batimex.fr
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 5, Avenue Garlande 92220 Bagneux. Le N° du certificat est DTI2300 délivré le 16/04/2018 et expirant le 15/04/2023.

2.2. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : SARL BATIMEX
Adresse : 33 Rue de l'Europe - - 01960 PÉRONNAS
Numéro SIRET : 477 858 690 00019
Compagnie d'assurance : Compagnie : MMA
N° police : 114 231 812
Valide jusqu'au : 31/12/2018

2.3. Appareil à fluorescence X

Appareil à fluorescence X :	Modèle :	Autre
	N° Série :	2-0270
Source radioactive :	Nature :	109 Cd
	Date de chargement :	01/07/2018
	Activité initiale :	850 MBq

L'opérateur du constat dispose d'une attestation du fabricant de l'appareil indiquant la durée de vie maximale de la source. (cf. annexe) Pendant cette durée, l'appareil garantit que 95% des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm²

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).

Mesures de test	Ref. Etalon	Mesure	Prise
	NIST SRM2573	1,04 mg/cm ²	En début de constat
	NIST SRM2573	1 mg/cm ²	En fin de constat

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 : Maison
Numéro (indice) : 2018DI18381 D / (1)
Adresse complète : 82 Chemin de la Côte
01430 IZENAVE
Référence cadastrale : Section : ZC - Lot : Non Communiqué - Parcelle : 64
Nature de la copropriété : Pas de copropriété
Occupation : ☐ OUI ☒ NON Mineurs : ☐ OUI ☐ NON Mineurs < 6 ans : ☐ OUI ☐ NON
Observations :
Croquis : Cf. annexe

Locaux

RDC : Entrée, Cuisine, Dégagement 1, Cellier, Atelier, W.C., Dégagement 2, Salle de bains, Chambre 1, Débarras, Etable, Remise extérieure

Visités

Étage : Palier, Dégagement 3, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Chambre 5, Réduit, Chambre 6, Grenier, Grenier sur habitation

Éléments extérieurs : Toiture, Façades

Non visités

Annexes non à usage courant

3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb

La méthodologie utilisée est basée sur l'annexe 1 de l'arrêté du 19 août 2011 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, localise et décrit succinctement 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.

L'auteur du constat consigne les renseignements suivants, qu'il se fait préciser, ou à défaut, le motif pour lequel il n'en a pas connaissance :

- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives :
 - Si le constat est réalisé avant-vente ou avant mise en location ;
 - Si les parties privatives sont occupées ;
- Dans le cas où les parties privatives sont occupées, s'il y a des enfants mineurs dont des enfants de moins de six ans ;
- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties communes : si le constat est réalisé avant travaux.

3.2. Identification des locaux :

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc. Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

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 la désignation 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 qu'il identifie sur le croquis, 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.

Ces zones correspondent généralement aux différentes faces du local.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

3.4. Identification des revêtements :

Par revêtement, on entend un matériau mince recouvrant les éléments de construction. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anti-corrosion à base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons.

Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb.

D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.5. Identification des unités de diagnostic :

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser, telle que définie à l'article 2 de l'arrêté sus-cité. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc.), car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

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.

L'auteur du constat identifie le substrat de l'unité de diagnostic par examen visuel et en fonction des caractéristiques physiques du matériau, et le revêtement apparent de l'unité de diagnostic. Par substrat, on entend un matériau sur lequel un revêtement est appliqué (plâtre, bois, brique, métal, etc.).

En application de l'article 2 de l'arrêté sus-cité, constituent des unités de diagnostic distinctes :

- les différents murs d'une même pièce ;
- des éléments de construction de substrats différents (tels qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ;
- les côtés extérieur et intérieur d'une porte ou d'une fenêtre ;
- des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte car elles ont pu être peintes par des peintures différentes) ;
- une allège ou une embrasure et la paroi murale à laquelle elle appartient.

Si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'auteur du constat en tient compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic.

Peut (peuvent) constituer une seule et même unité de diagnostic :

- l'ensemble des plinthes d'un même local ;
- une porte et son huisserie dans un même local ;
- une fenêtre et son huisserie dans un même local.

Une cage d'escalier est découpée en plusieurs locaux. Sont considérés comme locaux distincts :

- chaque palier ;
- chaque partie de cage d'escalier située entre deux paliers.

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée. Dans un même « local » (partie de cage d'escalier), sont aussi considérés comme unités de diagnostic distinctes :

- l'ensemble des marches ;
- l'ensemble des contremarches ;
- l'ensemble des balustres ;
- le limon ;
- la crémaillère ;
- la main courante ;
- le plafond.

3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :

Dans chaque local, toutes les unités de diagnostic font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb.

Les unités de diagnostic manifestement récentes ou dépourvues de revêtement (exemples : porte, fenêtre, plinthe, ...), hors substrat métallique, ne font pas l'objet de mesure. En cas de doute, les mesures sont réalisées.

Sur chaque unité de diagnostic, les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. Les mesures sont réalisées sur une partie saine de l'unité de diagnostic.

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

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

- une seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes. Par exemple, si l'unité de diagnostic est une paroi murale, une mesure est effectuée en partie haute et l'autre en partie basse.

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

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

Lorsque l'auteur du constat réalise, en application de l'article 4, un prélèvement pour analyse chimique, il réalise ce prélèvement sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières. Il est analysé en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble. La mise en œuvre de la norme NF X 46 031 d'avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb est réputée satisfaisante à cette exigence.

L'ensemble des mesures est récapitulé dans un tableau. En l'absence de mesures, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée est indiquée dans le tableau.

3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.

L'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure à l'un des seuils mentionnés à l'article 5 est jugé par l'auteur du constat qui a le choix entre les qualifications suivantes :

- non visible ;
- non dégradé ;
- état d'usage ;
- dégradé.

Si le revêtement est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), l'état de conservation est qualifié de non-visible.

Si le revêtement est visible et ne peut pas être qualifié de non dégradé, son état de conservation est déterminé à partir de la nature de la dégradation :

- en cas de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu et ne générant spontanément des poussières ou des écailles (usure par friction, traces de chocs, microfissures...), l'état de conservation est qualifié d'état d'usage ;
- en cas de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes, ...), l'état de conservation est qualifié de dégradé.

3.8. Classement des unités de diagnostic

L'auteur du constat classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement ayant fait l'objet de mesures, en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, 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

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

4. Résultats des mesures

Local n°	1	Désignation		Maison/RDC/Entrée									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
-	B	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	D	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
4	HT	PLAFOND	BOIS	PEINTURE		0,58			0				
5						0,49							
-	ABCD	PLINTHES	FAIENCE	BRUT		-					Faïence :		
6	A	PORTE - 1	BOIS	PEINTURE		0,19			0				
7						0,58							
8	B	PORTE - 2	BOIS	PEINTURE		0,07			0				
9						0,2							
10	D	PORTE - 3	BOIS	PEINTURE		0,53			0				
11						0,38							
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	2	Désignation		Maison/RDC/Cuisine								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
29	B	FENETRE - 1	BOIS	PEINTURE		0,31			0			
30						0,78						
31	D	FENETRE - 2	BOIS	PEINTURE		0,77			0			
32						0,29						
12	A	MUR	PIERRE	PEINTURE		0,72			0			
13						0,79						
14	B	MUR	PIERRE	PEINTURE		0,24			0			
15						0,22						
16	C	MUR	PIERRE	PEINTURE		0,4			0			
17						0,54						
18	D	MUR	PIERRE	PEINTURE		0,53			0			
19						0,76						
20	E	MUR	PIERRE	PEINTURE		0,03			0			
21						0,22						
22	F	MUR	PIERRE	PEINTURE		0,11			0			
23						0,24						
25	HT	PLAFOND	BOIS	PEINTURE		0,43			0			
26						0						
-	ABCDEF	PLINTHES	FAIENCE	BRUT		-					FAIENCE :	
27	A	PORTE - 1	BOIS	PEINTURE		0,06			0			
28						0,15						
33	E	PORTE - 2	BOIS	PEINTURE		0,55			0			
34						0,06						
35	F	PORTE - 3	BOIS	PEINTURE		0,37			0			
36						0,52						
Nombre total d'unités de diagnostic				13	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Local n°	3	Désignation		Maison/RDC/Dégagement 1									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
-	A	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	B	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	C	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	D	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	ABCD	PLINTHES	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
42	A	PORTE	BOIS	PEINTURE		0,79			0				
43						0,78							
44	C	PORTE	BOIS	PEINTURE		0,2			0				
45						0,56							
46	D	PORTE	BOIS	PEINTURE		0,63			0				
47						0,12							
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	4	Désignation		Maison/RDC/Cellier									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
56	C	FENETRE	BOIS	PEINTURE		0,58			0				
57						0,41							
-	A	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	B	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	C	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	D	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
52	A	PORTE - 1	BOIS	PEINTURE		0,4			0				
53						0,27							
54	B	PORTE - 2	BOIS	PEINTURE		0,44			0				
55						0,61							
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	5	Désignation		Maison/RDC/Salle de bains									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
58	A	MUR	PIERRE	PEINTURE		0,15			0				
59						0,27							
60	B	MUR	PIERRE	PEINTURE		0,2			0				
61						0,28							
62	C	MUR	PIERRE	PEINTURE		0,66			0				
63						0,32							
64	D	MUR	PIERRE	PEINTURE		0,77			0				
65						0,31							
66	A	PORTE	BOIS	PEINTURE		0,58			0				
67						0,52							
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Local n°	6	Désignation		Maison/RDC/Chambre 1									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
75	D	FENETRE	BOIS	PEINTURE		0,59			0				
76						0,49							
-	A	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	B	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	C	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	D	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	ABCD	PLINTHES	FAIENCE	BRUT		-					FAIENCE :		
73	A	PORTE	BOIS	PEINTURE		0,36			0				
74						0,32							
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	7	Désignation		Maison/Étage/Palier									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
-	A	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	B	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	C	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	D	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	HT	PLAFOND	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
92	A	PORTE - 6	BOIS	PEINTURE		0,25			0				
93						0,78							
82	A	PORTE - 1	BOIS	PEINTURE		0,46			0				
83						0,06							
84	B	PORTE - 2	BOIS	PEINTURE		0,41			0				
85						0,48							
88	C	PORTE - 4	BOIS	PEINTURE		0,24			0				
89						0,09							
86	C	PORTE - 3	BOIS	PEINTURE		0,34			0				
87						0,62							
90	D	PORTE - 5	BOIS	PEINTURE		0,39			0				
91						0,23							
Nombre total d'unités de diagnostic				11	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	8	Désignation		Maison/Étage/Dégagement 3							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation
-	C	FENETRE	BOIS	BRUT		-					BRUT :
-	A	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :
-	B	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :
-	C	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :
-	D	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :
-	HT	PLAFOND	BOIS	BRUT		-					BRUT :

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

-	ABCD	PLINTHES	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
-	A	PORTE	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	9	Désignation		Maison/Étage/Chambre 2									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
-	C	FENETRE	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
-	A	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	B	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	C	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	D	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	HT	PLAFOND	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
-	ABCD	PLINTHES	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
-	A	PORTE	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0	

Local n°	10	Désignation		Maison/Étage/Chambre 3									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
-	D	FENETRE	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
-	A	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	B	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	C	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	D	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	HT	PLAFOND	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
-	ABCD	PLINTHES	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
-	A	PORTE	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0	

Local n°	11	Désignation		Maison/Étage/Chambre 4									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
-	C	FENETRE	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
-	A	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	B	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	C	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	D	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	HT	PLAFOND	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
-	ABCD	PLINTHES	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
-	A	PORTE	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0	

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Local n°	12	Désignation		Maison/Étage/Chambre 5									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
-	D	FENETRE	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
-	A	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	B	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	C	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	D	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	HT	PLAFOND	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
-	ABCD	PLINTHES	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
-	A	PORTE - 1	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
-	D	PORTE - 2	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	13	Désignation		Maison/Étage/Chambre 6									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
-	C	FENETRE	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
-	A	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	B	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	C	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	D	MUR	PIERRE	CIMENT		-					Absence de revêtement :		
-	HT	PLAFOND	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
-	ABCD	PLINTHES	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
-	A	PORTE	BOIS	BRUT		-					BRUT :		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

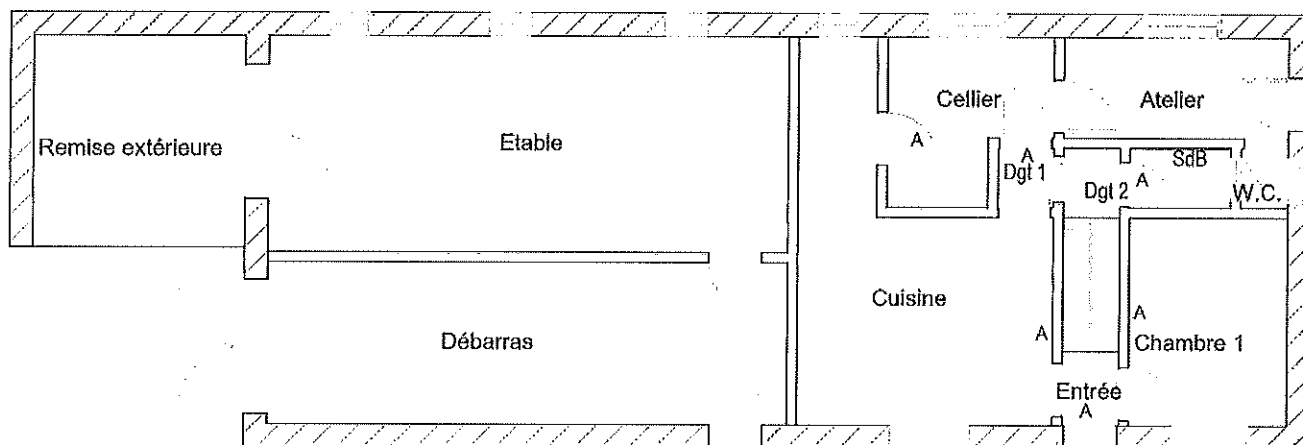
* Situations de dégradation du bâti :

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

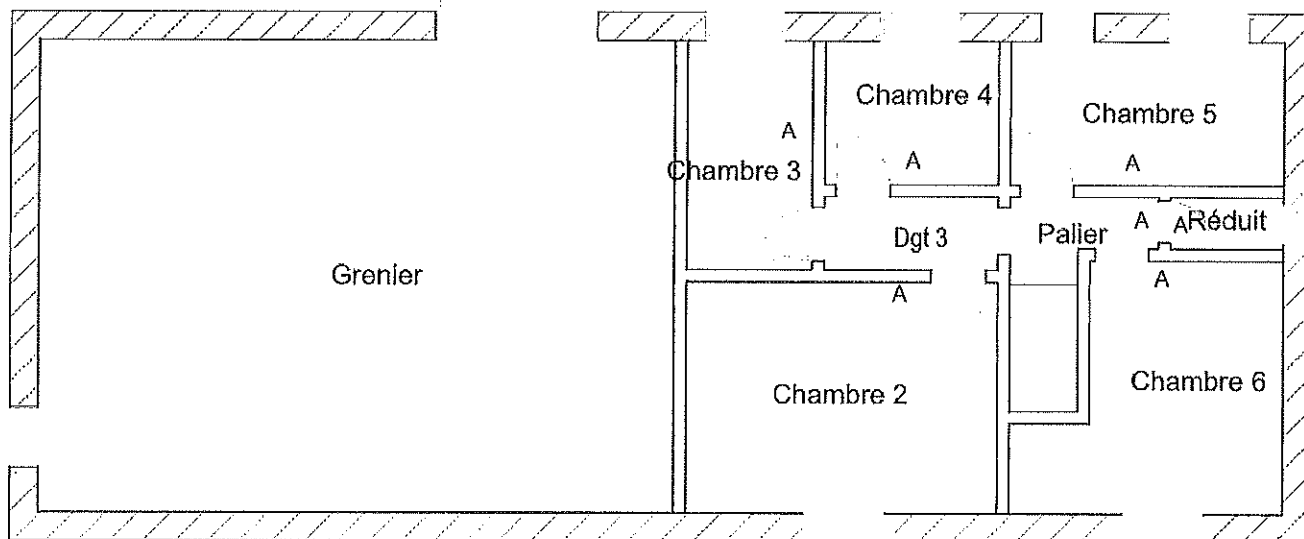
Constat de Risque d'Exposition au Plomb

5. Description générale du bien

5.1. Description générale du lot



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	RDC	1/3
Propriétaire			BOACHON/PIERROT	Adresse		
			47493	82 Chemin de la Côte 01430 IZENAVE		



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	Étage	2/3
Propriétaire			BOACHON/PIERROT	Adresse		
		47493	82 Chemin de la Côte 01430 IZENAVE			

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

5.2. Tableau récapitulatif des pièces

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Entrée	Plafond : - Solivage bois Sol : - Carrelage Mur : - Enduit	Néant
Cuisine	Plafond : - Solivage bois Plafond : - Peinture Sol : - Carrelage Mur : - Peinture	Néant
Dégagement 1	Mur : - Enduit Sol : - Carrelage Plafond : - Lambris	Néant
Cellier	Sol : - Béton Mur : - Enduit Plafond : - Solivage bois	Néant
Atelier	Mur : - Enduit Plafond : - Solivage bois Sol : - Béton	Néant
W.C.	Plafond : - Lambris Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage, Enduit	Néant
Dégagement 2	Plafond : - Lambris Sol : - Carrelage Mur : - Enduit	Néant
Salle de bains	Plafond : - Lambris Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage, Enduit	Néant
Chambre 1	Sol : - Carrelage Plafond : - Solivage bois Mur : - Enduit	Néant
Débarras	Mur : - Pans de bois, Pierre Sol : - Plancher bois Plafond : - Solivage bois	Néant
Etable	Mur : - Pans de bois, Pierre Sol : - Béton Plafond : - Solivage bois	Néant
Remise extérieure	Mur : - Parpaing, Pierre Sol : - Béton Plafond : - Solivage bois	Néant
Palier	Sol : - Plancher bois Mur : - Enduit Plafond : - Solivage bois	Néant
Dégagement 3	Sol : - Plancher bois Plafond : - Solivage bois Mur : - Enduit	Néant
Chambre 2	Plafond : - Solivage bois	Néant

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Nom	Descriptif	Schémas / photos
	Mur : - Enduit Sol : - Plancher bois	
Chambre 3	Sol : - Plancher bois Mur : - Enduit Plafond : - Solivage bois	Néant
Chambre 4	Plafond : - Solivage bois Mur : - Enduit Sol : - Plancher bois	Néant
Chambre 5	Plafond : - Solivage bois Mur : - Enduit Sol : - Plancher bois	Néant
Réduit	Sol : - Plancher bois Mur : - Enduit Plafond : - Solivage bois	Néant
Chambre 6	Sol : - Plancher bois Plafond : - Solivage bois Mur : - Enduit	Néant
Grenier	Mur : - Pierre Plafond : - Charpente apparente Sol : - Plancher bois	Néant
Grenier sur habitation	Plafond : - Charpente apparente Sol : - Béton Mur : - Pierre	Néant
Toiture	Couverture : - Tuiles	Néant
Façades	Mur : - Pierre - Enduit	Néant

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

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	107	72	35	0	0	0
%	100%	67%	33%	0%	0%	0%

6.2. Obligations du 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. Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un risque de saturnisme infantile est relevé : ☐ OUI ☒ NON

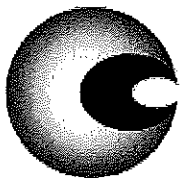
6.5. Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de taches d'humidité	☐	☒

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation est relevé : ☐ OUI ☒ NON



Fait à PÉRONNAS, le 27/12/2018
Par : BOACHON Romain



SARL BATIMEX

33 Rue de l'Europe -
01960 PÉRONNAS

Tél. : 04 74 24 09 32

Fax :

Email : contact@batimex.fr

Site web : www.batimex.fr

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

RAPPORT DE REPERAGE 2018DI18381 D-1 / AMIANTE
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 03/01/2019

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Bien objet de la mission :

Type de bien :	Maison
Adresse :	82 Chemin de la Côte 01430 IZENAVE
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien
Date de visite :	27/12/2018

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 03/01/2019

BOACHON Romain

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

Sommaire

1. Renseignements concernant la mission
2. Conclusions du rapport.....
3. Description générale du bien et réalisation du repérage.....
4. Résultats détaillés du repérage
5. Attestation sur l'honneur
6. Attestation d'assurance
7. Certificat de compétences.....
8. Annexes

1. Renseignements concernant la mission

4.1. 1.1 Désignation du bâtiment

Type de bâtiment : Maison

Référence du logement :

Référence du rapport : Rapport Amiante bien 47517

Référence du dossier : 2018DI18381 D (1)

Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Non communiqué

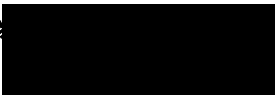
Adresse complète : 82 Chemin de la Côte
01430 IZENAVE

Référence cadastrale : Section : ZC - Parcelle : 64 - Lot : Non Communiqué

Bien en copropriété : Pas de copropriété

4.2. 1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire

Nom : 

Adresse : Rep par SELARL AHRES-16 Rue de la Grenouillère
01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG

Email :

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

4.3. 1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : BOACHON Romain
Email : r.boachon@batimex.fr
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 5 Avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI2300 délivré le 18/09/2018 et expirant le 17/09/2023.

4.4. 1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : SARL BATIMEX
Adresse : 33 Rue de l'Europe - - 01960 PÉRONNAS
Numéro SIRET : 477 858 690 00019
Code NAF : 743 B
N° TVA : 84 477 858 690
N° RCS : BOURG EN BRESSE
Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : MMA
N° de police : 114 231 812
Valide jusqu'au : 31/12/2018

4.5. 1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : AIX EN PROVENCE – MEYREUIL
Adresse : Arterparc - Bâtiment E - Route de la côte d'Azur
CS n° 30012
13590 MEYREUIL

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-1029.

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

4.6. 1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

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

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

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

2. Conclusions du rapport

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Remarques particulières :
Néant

4.7. 2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :

Liste B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Conduits de fluides (air)/Conduits	Grenier (Étage)	EP	Evaluation périodique
Autres			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Obligations* : Cf. obligations réglementaires §2.5

Recommandations* : Cf. mesures d'ordre général §2.6



Conduit Grenier

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

Après analyse en laboratoire :

Liste A				
Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				
Liste B				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				
Autres				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Sur justificatifs :

Liste A				
Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				
Liste B				
Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				
Autres				
Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

4.8. 2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante :

Description	Localisation
Néant	

4.9. 2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

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

4.10. 2.4 Croquis de repérage

Sont précisées sur les croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

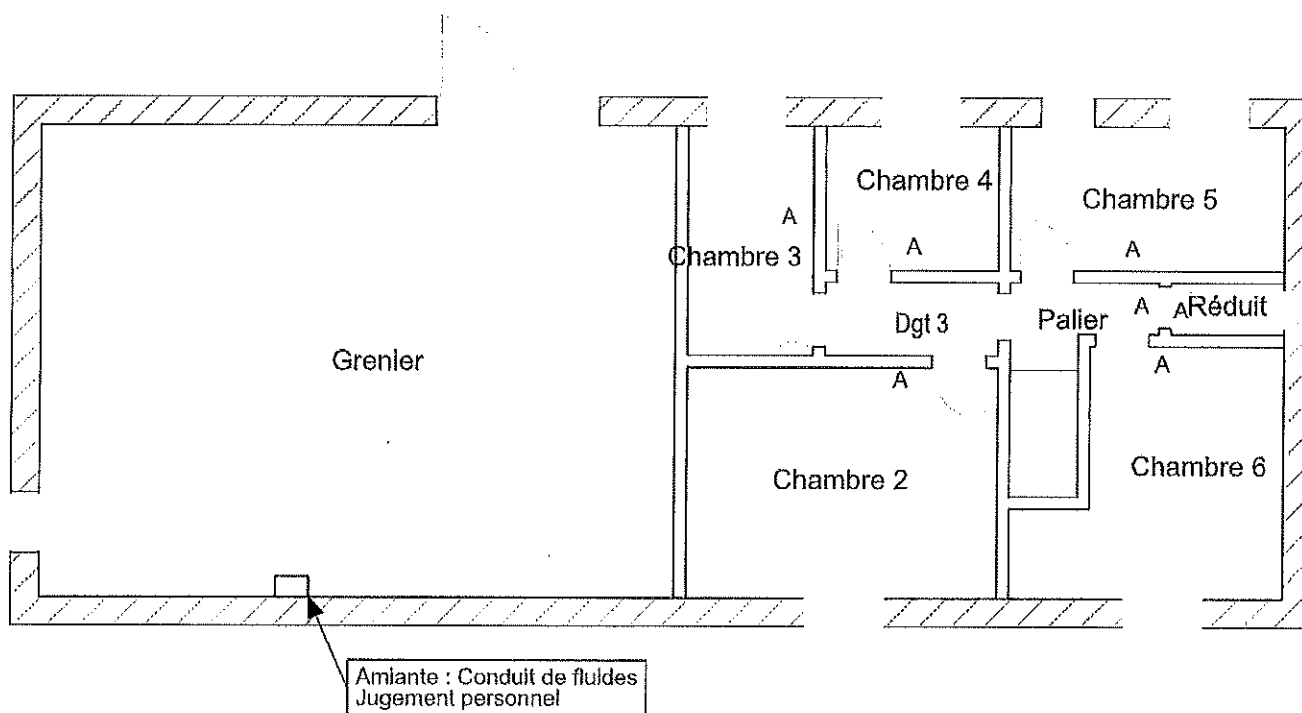


PLANCHE DE REPERAGE		Référence	Opérateur	Niveau	Étage	2/3
Propriétaire			BOACHON/PIERROT	Adresse		
		47493	82 Chemin de la Côte 01430 IZENAVE			

4.11. 2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

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

4.12. 2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et liste « autres » contenant de l'amiante

Description	Localisation	Etat de conservation		Risque de dégradation	Type de recommandation
		Protection Physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	
Conduits de fluides (air)/Conduits	Grenier (Étage)	ABS	ND	S/O	DEG FAIBLE
					EP

LEGENDE :

ETANCHE : protection physique étanche
 NON ETANCHE : protection physique non étanche
 ABS absence de protection physique
 ND : matériau non dégradé
 D : matériau dégradé
 PONCT : dégradation ponctuelle
 GEN : dégradation généralisée

DEG FAIBLE : risque de dégradation faible ou à terme
 DEG RAPIDE : risque de dégradation rapide
 EXT FAIBLE : risque faible d'extension de la dégradation
 EXT TERME : risque d'extension à terme de la dégradation
 EXT RAPIDE : risque d'extension rapide de la dégradation
 S/O : sans objet

Les recommandations listées ci-dessous ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en oeuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation EP

Le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. L'évaluation périodique consiste à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC1

Le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. L'action corrective de premier niveau consiste à :

- Rechercher les causes de dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en oeuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction de la nature de l'action, faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou compétente en matière d'opérations de maintenance sur ce type de matériaux ou produits.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC2

L'action concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation et consiste à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition ou toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en oeuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risques ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

4.13. 2.7 Texte d'information

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

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

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

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

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

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

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage

27/12/2018

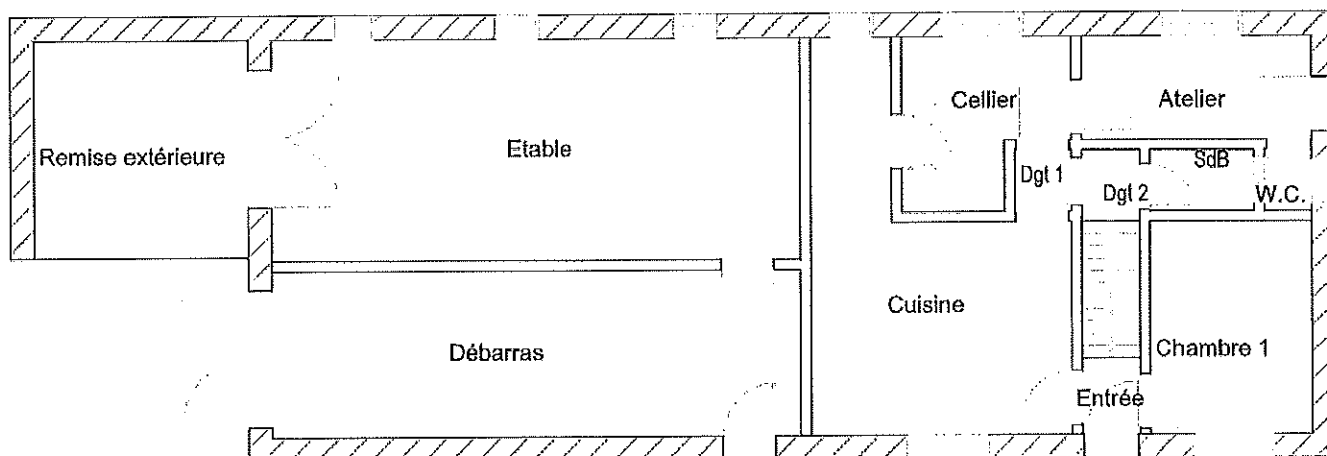
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage

Néant

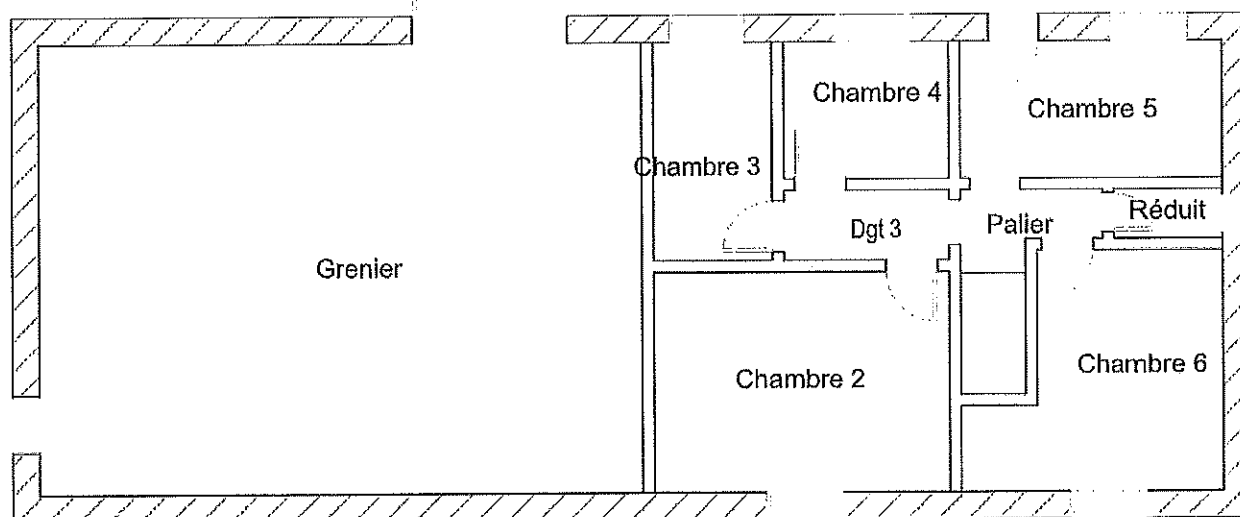
Représentant du propriétaire (accompagnateur)

Propriétaire)

3.1. Description générale du lot



PLAN		Réf :47493	Opérateur	Niveau	RDC	1/3
Propriétaire		Habitable : 0,00m²	BOACHON/PIERROT	Adresse		
		Annexes : 0,00m²	82 Chemin de la Côte 01430 IZENAVE			



PLAN		Réf :47493	Opérateur	Niveau	Étage	2/3
Propriétaire		Habitable : 0,00m²	BOACHON/PIERROT	Adresse		
		Annexes : 0,00m²	82 Chemin de la Côte 01430 IZENAVE			

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

3.2. Liste des pièces visitées

RDC : Entrée, Cuisine, Dégagement 1, Cellier, Atelier, W.C., Dégagement 2, Salle de bains, Chambre 1, Débarras, Etable, Remise extérieure
 Étage : Palier, Dégagement 3, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Chambre 5, Réduit, Chambre 6, Grenier, Grenier sur habitation
 Eléments extérieurs : Toiture, Façades

3.3. Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Entrée	Plafond : - Solivage bois Sol : - Carrelage Mur : - Enduit	Néant
Cuisine	Plafond : - Solivage bois Plafond : - Peinture Sol : - Carrelage Mur : - Peinture	Néant
Dégagement 1	Mur : - Enduit Sol : - Carrelage Plafond : - Lambris	Néant
Cellier	Sol : - Béton Mur : - Enduit Plafond : - Solivage bois	Néant
Atelier	Mur : - Enduit Plafond : - Solivage bois Sol : - Béton	Néant
W.C.	Plafond : - Lambris Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage, Enduit	Néant
Dégagement 2	Plafond : - Lambris Sol : - Carrelage Mur : - Enduit	Néant
Salle de bains	Plafond : - Lambris Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage, Enduit	Néant
Chambre 1	Sol : - Carrelage Plafond : - Solivage bois Mur : - Enduit	Néant
Débarras	Mur : - Pans de bois, Pierre Sol : - Plancher bois Plafond : - Solivage bois	Néant
Etable	Mur : - Pans de bois, Pierre Sol : - Béton Plafond : - Solivage bois	Néant
Remise extérieure	Mur : - Parpaing, Pierre Sol : - Béton Plafond : - Solivage bois	Néant

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

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Palier	Sol : - Plancher bois Mur : - Enduit Plafond : - Solivage bois	Néant
Dégagement 3	Sol : - Plancher bois Plafond : - Solivage bois Mur : - Enduit	Néant
Chambre 2	Plafond : - Solivage bois Mur : - Enduit Sol : - Plancher bois	Néant
Chambre 3	Sol : - Plancher bois Mur : - Enduit Plafond : - Solivage bois	Néant
Chambre 4	Plafond : - Solivage bois Mur : - Enduit Sol : - Plancher bois	Néant
Chambre 5	Plafond : - Solivage bois Mur : - Enduit Sol : - Plancher bois	Néant
Réduit	Sol : - Plancher bois Mur : - Enduit Plafond : - Solivage bois	Néant
Chambre 6	Sol : - Plancher bois Plafond : - Solivage bois Mur : - Enduit	Néant
Grenier	Mur : - Pierre Plafond : - Charpente apparente Sol : - Plancher bois	Néant
Grenier sur habitation	Plafond : - Charpente apparente Sol : - Béton Mur : - Pierre	Néant
Toiture	Couverture : - Tuiles	Néant
Façades	Mur : - Pierre - Enduit	Néant

3.4. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

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

3.5. Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

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

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Composant de la construction (catégorie)	Inspection		Conclusion		Etat de conservation ou type de recommandation
		Partie du composant inspecté	Description	Sondage	Prélèvement	
Grenier (Étage)	Conduits de fluides (air)	Conduits		-	-	EP

Observations :

Cachet de l'opérateur



33 Rue de l'Europe
01960 PERONNAS
TEL : 04 74 24 05 32
N° SIRET : 477 858 690 00019 - R.C.S. BOURG

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 27/12/2018

par : BOACHON Romain

Rapport édité le : 03/01/2019

à : PÉRONNAS

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

5. Annexes

NEANT

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 2018DI18381 D / 1
 Réf. Ademe : 1901V2000004B
 Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A
 Valable jusqu'au : 02/01/2029
 Type de bâtiment : Maison individuelle
 Année de construction : avant 1948
 Surface habitable : 133,57 m²
 Adresse : 82 Chemin de la Côte 01430 IZENAVE

Date de visite : 27/12/2018
 Date d'établissement : 03/01/2019
 Diagnostiqueur : BOACHON Romain
 SARL BATIMEX – 33 Rue de l'Europe – 01960 PÉRONNAS
 Tél. : 04 74 24 09 32
 Email : r.boachon@batimex.fr
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par APAVE 191 Rue de Vaugirard 75738 PARIS. Le N° du certificat est D/11-407v1 délivré le 08/07/2016 et expirant le 07/07/2021.

Propriété
 Nom : [REDACTED]
 Adresse : [REDACTED] HRES-16 Rue de la Grenouillère
 01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG

Propriété des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

obtenues au moyen des factures d'énergie du logement, prix des énergies indexés au 15/08/2015 (en l'absence de prix de l'énergie mentionné dans les relevés).

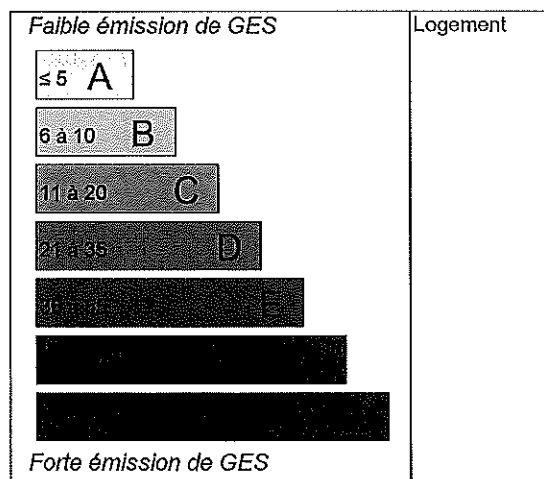
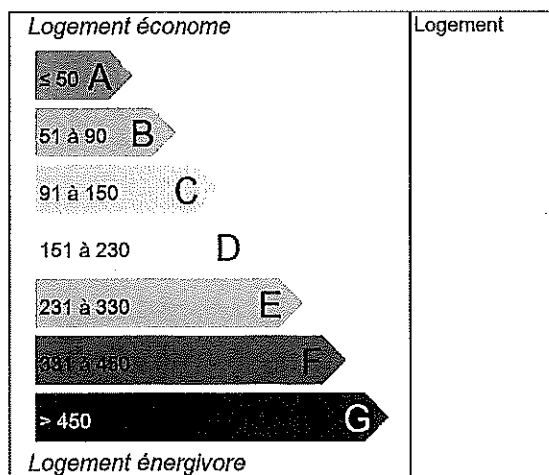
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	-	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	-	-	-
Refroidissement	-	-	-	-
Abonnements	-	-	-	-
CONSUMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	-	-	-	-

Consommations énergétiques
 (en énergie primaire)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : - kWhEP/m².an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : - kgCO₂/m².an



ÉTIQUETTES VIERGES EN L'ABSENCE DE FACTURE D'ÉNERGIE

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1 : pierres de taille moellons remplissage tout venant ép. 50 cm ou moins donnant sur l'extérieur, non isolé(e)	Chauffage : - Installation de chauffage - Chauffage 1, chaudière, énergie fioul, chauffage individuel ; année de fabrication : entre 1976 et 1980	ECS : - Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, ECS individuel ; accumulation : 200 l
Toiture : - Plafond 1, combles perdus, bois sur solives bois, donnant sur un local non chauffé (Combles 1), non isolé(e)	Emetteurs : - émetteur 1 : radiateurs sans robinets thermostatiques, année de fabrication : avant 1981	Ventilation : - Ventilation par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - Fenêtres : bois, simple vitrage - Porte 1 : opaque pleine, simple en bois	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - Plancher bas1, bois sur solives bois, donnant sur un terre-plein, non isolé(e)	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : non	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Énergie finale et énergie primaire

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

CONSEILS POUR UN BON USAGE

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
Isolation du terreplein	0%
<i>Commentaires : Il ne faut pas mettre de revêtements étanches (chape ciment ou carrelage étanche ...), ils induisent des remontées d'humidité dans les murs. Opter pour des chapes perméables à la vapeur d'eau et/ou avec un drainage perméable. Attention, le prix indiqué ne tient pas compte de la nouvelle chape à poser.</i>	
Isolation des combles au minimum de crédits d'impôts	30%
<i>Commentaires : Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique (performance de l'isolation) supérieure à 7 m².K/W.</i>	
Remplacement fenêtres performantes	-
<i>Commentaires : Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air. Pour bénéficier de certaines aides financières, comme les certificats d'économie d'énergie, les menuiseries installées doivent répondre à certains critères : soit $U_{w} \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ET $S_{w} \geq 0,30$ soit $U_{w} \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ET $S_{w} \geq 0,36$.</i>	
Remplacement chaudière (bois)	30%
<i>Commentaires : Il existe différents types de chaudière à bois : à bûches mais aussi à plaquettes ou granulés. Ces deux dernières fonctionnent avec des alimentations automatiques et sont très performantes. Choisir des appareils labellisés « Flamme Verte 5 étoiles ». Choisir un combustible sec et non pollué, si possible NF bois. Pour les chaudières de puissance <300 kW, pour bénéficier des crédits d'impôt, le rendement énergétique et émissions de polluants de la chaudière doivent respecter les seuils de la classe 5 de la norme NF EN 303. 5.</i>	
ECS solaire	30%
<i>Commentaires : Si possibilité architecturale (orientation, masque et implantation) et surface disponible, implantation d'un Chauffe-Eau Solaire Individuel envisageable.</i>	
Installation VMC Hygro B	-
<i>Commentaires : La VMC assure le renouvellement de l'air intérieur et limite les déperditions de chaleur l'hiver. Les VMC hygroréglables sont plus performantes que les VMC autoréglables.</i>	

COMMENTAIRES :

ÉTIQUETTES VIERGES EN L'ABSENCE DE FACTURE D'ÉNERGIE

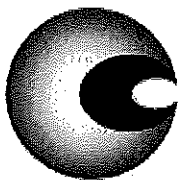
Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr



SARL BATIMEX

33 Rue de l'Europe -
01960 PÉRONNAS

Compagnie d'assurance : MMA
N° de police : 114 231 812 valable jusqu'au 31/12/2018

Tél. : 04 74 24 09 32

Fax :

Email : contact@batimex.fr

Site web : www.batimex.fr

Siret : 477 858 690 00019

Code NAF : 743 B

N° TVA : 84 477 858 690

N° RCS : BOURG EN BRESSE

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 28 septembre 2017
Décret 2016-1105 du 11 août 2016
NF C 16-600 juillet 2017

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

1 Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Numéro (indice) : 2018DI18381 D / (1)
Département : 01
Commune : IZENAVE -01430
Adresse : 82 Chemin de la Côte

Référence cadastrale : Section : ZC - Parcelle : 64
Désignation et situation du lot de (co)propriété : Pas de copropriété
Type d'immeuble : Maison individuelle
Année de construction : Avant 1949
Année de l'installation : NC
Distributeur d'électricité : ERDF

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification

Nom de la pièce	Justification
Néant	

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom :

Rep par SELARL AHRES

Adresse :

16 Rue de la Grenouillère

01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG

Email :

3 Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Nom :

BOACHON Romain

Email :

r.boachon@batimex.fr

Raison Sociale :

SARL BATIMEX

Adresse :

33 Rue de l'Europe -
PÉRONNAS

Numéro SIRET :

477 858 690 00019

Compagnie d'assurance :

MMA

Numéro de police : 114 231 812

Valide jusqu'au : 31/12/2018

Certification de compétence :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 5 Avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI2300 délivré le 22/04/2016 et expirant le 21/04/2021.

4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure, ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

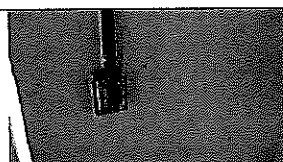
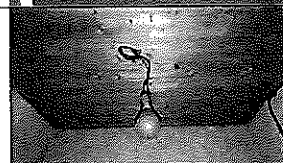
5 Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

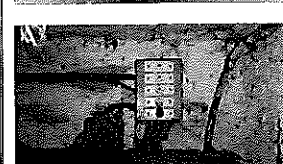
1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro Article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
1.3.b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.			- AGCP placé dans dépendance non accessible directement depuis le logement 

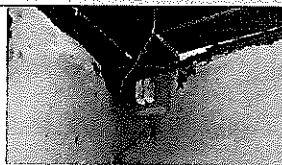
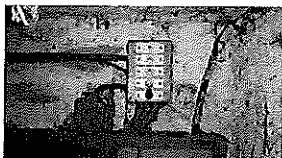
2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
2.3.1.b	Le (les) dispositif(s) de protection différentielle ne comporte (ne comportent) aucune indication sur son (leur) courant différentiel résiduel assigné (sensibilité).			
3.3.6.a.1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			
3.3.6.a.2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			
3.3.6.a.3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
3.3.10.a	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.			

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
4.3.a.1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.			 

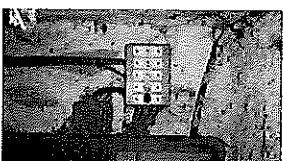
Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
4.3.b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits divisionnaires ou terminaux).			 

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Aucune anomalie détectée.

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			
7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			
7.3.e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.			 

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Aucune anomalie détectée.

P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.

Aucune anomalie détectée.

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Observations

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

Informations complémentaires :

IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Numéro article (1)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.a.3	Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		
11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.		
11.c.2	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.		

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification utilisée.

6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
4.3.c	Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits : Non vérifiable		
4.3.e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs : Non vérifiable	Présence de fusible à tabatière.	
4.3.i	Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté : Non vérifiable		
4.3.j.1	Courant assigné (calibre) adapté de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation : Non vérifiable		
3.3.1.b	Elément constituant la prise de terre approprié : Non vérifiable		
2.3.1.f	Courant différentiel assigné (sensibilité) au plus égal à 650 mA (sauf dans le cas d'un branchement à puissance surveillée) : Non vérifiable		
2.3.1.h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) : Non vérifiable	- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.	
2.3.1.i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent : Non vérifiable	- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.	
2.3.2.a	Liaison de classe II entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation : Non vérifiable		
3.3.7.a	Conduits métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des conducteurs, reliés à la terre : Non vérifiable		

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
3.3.8.a	Huisseries ou goulottes métalliques contenant des conducteurs ou sur lesquelles sont fixés des appareillages, reliées à la terre. : Non vérifiable		
3.3.9.b	Boîtes de connexion métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des conducteurs, reliées à la terre. : Non vérifiable		

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pas pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations ou parties d'installation non couvertes :

Aucune constatation sur l'installation.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

Aucune constatation sur l'installation.

Autres constatations :

7 Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection :

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation :

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :

La présence de matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine:

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture de conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

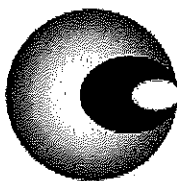
Cachet de l'entreprise



33 Rue de l'Europe
01960 PERONNAS
TEL : 04 74 24 09 32
N° SIRET : 477 858 690 00019 — R.C.S. BOURG

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 27/12/2018
Visite effectuée : par : BOACHON Romain
Rapport édité : le : 03/01/2019
à : PÉRONNAS



SARL BATIMEX

33 Rue de l'Europe -
01960 PÉRONNAS

Compagnie d'assurance : MMA
N° de police : 114 231 812 valable jusqu'au 31/12/2018

Tél. : 04 74 24 09 32

Fax :

Email : contact@batimex.fr

Site web : www.batimex.fr

Siret : 477 858 690 00019

Code NAF : 743 B

N° TVA : 84 477 858 690

N° RCS : BOURG EN BRESSE

Certificat de mesurage « Surface habitable »

Objet

La présente mission consiste à établir la surface habitable d'un **bien selon les dispositions du Code de la construction et de l'habitation**.

Selon l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation, il s'agit de la surface d'un logement ou d'une pièce correspondant à la surface de planchers construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasement des portes et fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R111-10 du Code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Cette surface est différente d'une surface « Carrez ».

Désignation du donneur d'ordre

Nom :

Rep par SELARL AHRES

Adresse :

16 Rue de la Grenouillère
01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG

Qualité (sur déclaration de
l'intéressé) :

Propriétaire

Email :

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : 82 Chemin de la Côte
01430 IZENAVE

Nature du bien

Nature : Maison
Copropriété : Pas de copropriété
Section Cadastre : ZC Non Communiqué 64

Annexes

Annexe 1 / 3

Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces habitables (m²)	Surfaces non prises en compte (m²)	Justification
Entrée (RDC)	1,03		
Cuisine (RDC)	26,52		
Dégagement 1 (RDC)	1,04		
Cellier (RDC)		11,43	Pour information
Atelier (RDC)		16,46	Pour information
W.C. (RDC)	1,14		
Dégagement 2 (RDC)	1,70		
Salle de bains (RDC)	3,52		
Chambre 1 (RDC)	14,76		
Débarras (RDC)		45,82	Pour information
Etable (RDC)		55,24	Pour information
Palier (Étage)	2,85		
Dégagement 3 (Étage)	2,97		
Chambre 2 (Étage)	19,38		
Chambre 3 (Étage)	10,19		
Chambre 4 (Étage)	7,91		
Chambre 5 (Étage)	9,90		
Réduit (Étage)	3,08		
Chambre 6 (Étage)	16,15		
Grenier (Étage)		104,00	Pour information
Total :	122,14	232,95	

En conséquence, après relevé du 27/12/2018, nous certifions que la surface habitable est de **122,14 m²**.
(cent vingt-deux mètres carrés et quatorze centimètres carrés)

Date de visite et d'établissement de l'état

Cachet de l'opérateur



33 Rue de l'Europe
01960 PERONNAS
TEL : 04 74 24 09 32
N° SIRET : 477 858 690 00019 - R.C.S. BOURG

Visite effectuée :

le : 27/12/2018

Visite effectuée :

par : BOACHON Romain

Rapport édité :

le : 03/01/2019

à : PÉRONNAS

Annexes

Annexe 2 / 3

Liste des pièces visitées

Pièces ou parties d'immeuble

RDC : Entrée, Cuisine, Dégagement 1, Cellier, Atelier, W.C., Dégagement 2, Salle de bains, Chambre 1, Débarras, Etable, Remise extérieure
Étage : Palier, Dégagement 3, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Chambre 5, Réduit, Chambre 6, Grenier, Grenier sur habitation
Éléments extérieurs : Toiture, Façades

Liste des pièces non visitées

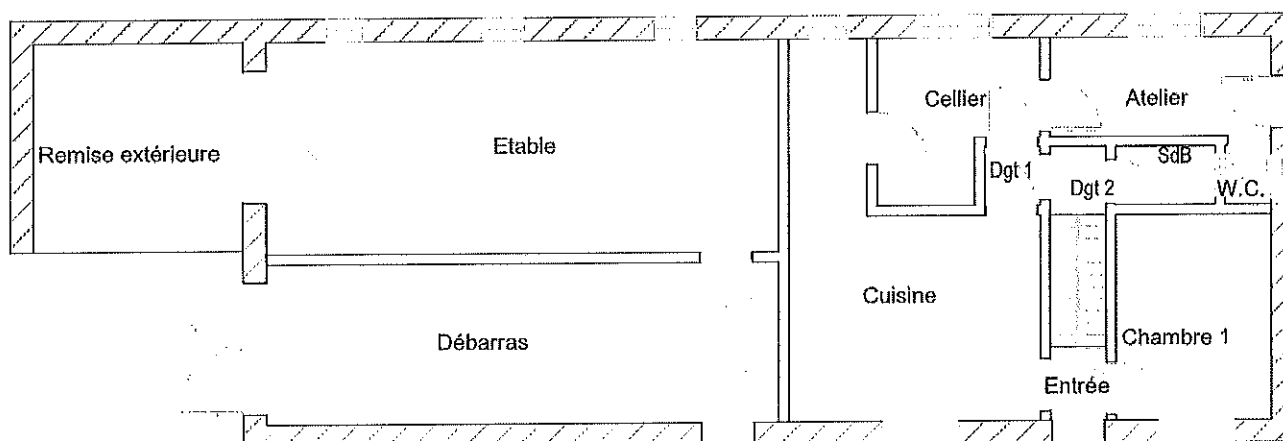
Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

Annexes

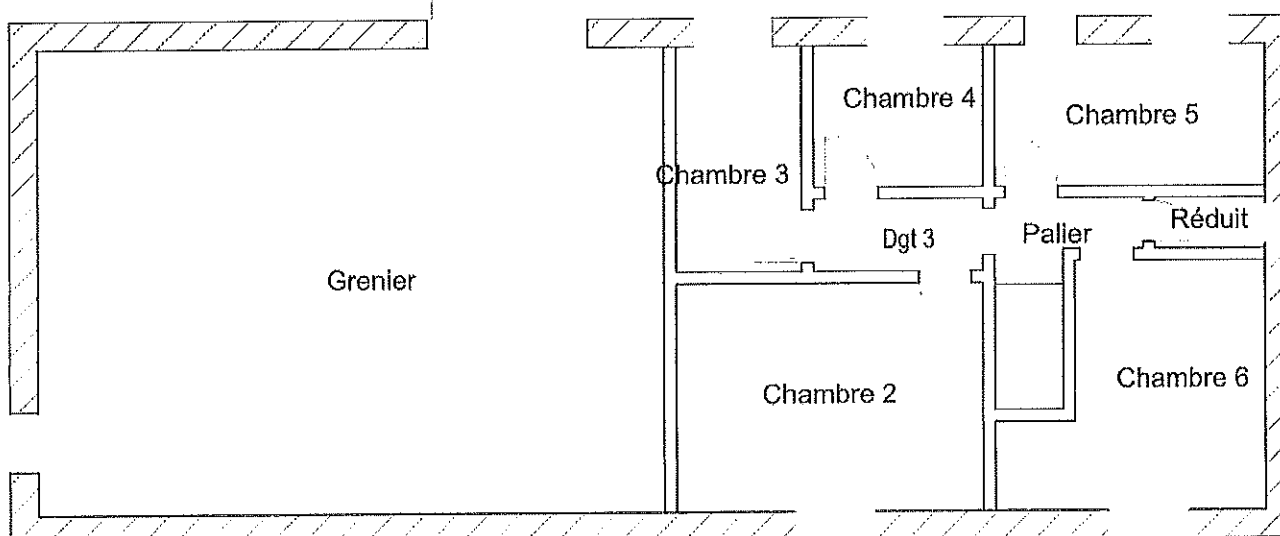
Annexe 3 / 3

Croquis

Le croquis ci-dessous mentionne les pièces visitées :



PLAN		Réf :47493	Opérateur	Niveau	RDC	1/3
Propriétaire		Habitable : 0,00m²	BOACHON/PIERROT	Adresse		
		Annexes : 0,00m²	82 Chemin de la Côte 01430 IZENAVE			



PLAN		Réf :47493	Opérateur	Niveau	Étage	2/3
Propriétaire		Habitable : 0,00m²	BOACHON/PIERROT	Adresse		
		Annexes : 0,00m²	82 Chemin de la Côte 01430 IZENAVE			