

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

| |
|---|
| <p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> |
| <p>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 d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation.</p> |
| <p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> |
| <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Prise de terre et installation</u></p> <p>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.</p> |
| <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> |
| <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p> |
| <p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> |
| <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> |
| <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les 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.</p> |
| <p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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 être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> |
| <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

| A DESIGNATION DU BATIMENT | |
|--|--|
| Nature du bâtiment : Appartement Nombre de Pièces : 2 Etage : RDC Numéro de lot : 1 Référence Cadastre : NC | Adresse : 32 rue Charles de Gaulle 01150 LAGNIEU Propriété de : M [REDACTED] Mission effectuée le : 21/06/2018 [REDACTED] 4841 21.06.18 C |
| <p style="text-align: center;">Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus est égale à :</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">Total : 29,96 m²</p> <p style="text-align: center;">(Vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-seize)</p> <p>Commentaires : Néant</p> | |

| B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL | | |
|--|-------|-----------------------------|
| Pièce ou Local | Etage | Surface Loi Carrez |
| Séjour-cuisine | RDC | 17,250 m ² |
| Chambre | RDC | 9,650 m ² |
| Salle d'eau | RDC | 3,060 m ² |
| Total | | 29,960 m² |

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par OPT'IMMO Diagnostics qu'à titre indicatif.

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

à AMBRONAY, le 22/06/2018

CURT Eric

OPT'IMMO Diagnostics
 CURT Eric
 Les Combes - Courteille - 01150 AMBRONAY
 Tél : 04 74 38 17 31
 RCS 4882627400023

OZER 4841 21.06.18 C

1/1

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Appartement**
Département : **AIN** Date de construction : **1900**
Commune : **LAGNIEU (01150)** Année de l'installation : **> à 15ans**
Adresse : **32 rue Charles de Gaulle**
Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **Enedis**
Réf. Cadastre : **NC**
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : **[REDACTED] 841 21.06.18 ELEC**
Etage : **RDC**
N° de Lot : **1**
La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : **MICHEL-WAGNER**
Tél. : Email :
Adresse : **18 place du 8 mai 1945 01500 AMBÉRIEU EN BUGEY**
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser)
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

M [REDACTED]

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : **CURT**
Prénom : **Eric**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **OPT'IMMO Diagnostics**
Adresse : **25 rue des Combes- Coutelieu**
01500 AMBRONAY
N° Siret : **48828274000023**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
N° de police : **58703807** date de validité : **31/12/2018**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Qualixpert** , le 20/11/2013 , jusqu'au 19/11/2018
N° de certification : **C-1207**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte 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.

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. Il ne concerne pas non plus 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 réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans 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) 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.

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

| N° article (1) | Libellé des anomalies | Localisation(*) |
|----------------|--|-----------------|
| B.1.3 g) | Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. | Séjour-cuisine |

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

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

Néant

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

Néant

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

| N° article (1) | Libellé des anomalies | Localisation(*) |
|----------------|---|-----------------|
| B.7.3 a) | L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. | Salle d'eau |
| B.7.3 d) | L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. | Salle d'eau |

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

| N° article (1) | Libellé des anomalies | Localisation(*) |
|----------------|---|-----------------------------|
| B.8.3 e) | Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente. | Séjour-cuisine, Salle d'eau |

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (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 n° 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.

Informations complémentaires :

| N° article (1) | Libellé des informations |
|----------------|---|
| B.11 a1) | L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. |
| B.11 b1) | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |
| B.11 c1) | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm. |

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

| N° article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C | Motifs (2) |
|----------------|---|-------------|
| B.3.3.4 b) | Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale. | Non visible |
| B.3.3.4 d) | Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS. | Non visible |
| B.5.3 b) | Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire. | Non visible |
| B.5.3 d) | Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES. | Non visible |

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant 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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

| |
|---|
| <p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> <p>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 d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p> |
| <p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p> |
| <p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les 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.</p> |
| <p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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 être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |

Informations complémentaires :

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 du 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 (15mm minimum):

La présence de 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.

9

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **21/06/2018**
Date de fin de validité : **21/06/2021**
Etat rédigé à **AMBRONAY** Le **22/06/2018**
Nom : **CURT** Prénom : **Eric**

OPTIMMO Diagnostics
EURL JURIC
Les Combes - Couteheu 01500 AMBRONAY
Tél. 04 74 38 17 31
RCS Amboise 488 282 740

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

QUALIXPERT

Certificat N° C1207
Monsieur Eric CURT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de reconnaissance PR11 consultables sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-455 titre III du 6 juin 2005 et au décret 2008-1154 du 05 septembre 2008

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



Etat des installations intérieures d'électricité

Certificat valide du 20/11/2013 au 19/11/2016

Arrêté du 6 juillet 2005 modifié décernant les ordres de certification des compétences des personnes physiques réalisant les opérations mentionnées dans les ordres d'accréditation

Date d'établissement 02/12/2013

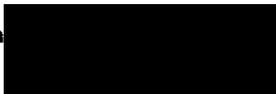
Ma
Dir

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

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

A INFORMATIONS GENERALES

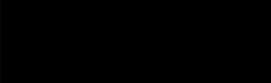
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement**
 Cat. du bâtiment : **Habitation**
 Nombre de Locaux : **2** Propriété de: **Mon** 
 Etage : **RDC**
 Numéro de Lot : **1**
 Référence Cadastrale : **NC**
 Date du Permis de Construire : **1900**
 Adresse : **32 rue Charles de Gaulle**
01150 LAGNIEU

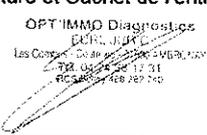
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

| | | |
|---|----------------------------|--------------|
| Nom : Maître MICHEL-WAGNER | Documents fournis : | Néant |
| Adresse : 18 place du 8 mai 1945 01500 AMBÉRIEU EN BUGEY | Moyens mis à disposition : | Néant |
| Qualité : | | |

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

| | | |
|---|---|---|
|  4841 21.06.18 A réalisé le : 21/06/2018 | Date d'émission du rapport : | 22/06/2018 |
| Par : CURT Eric | Accompagnateur : | Huissier de justice |
| N° certificat de qualification : CPDI3087 | Laboratoire d'Analyses : | Laboratoire CARSO |
| Date d'obtention : 18/10/2012 | Adresse laboratoire : | 321 avenue Jean Jaurès 69362 LYON Cedex 07 |
| Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : | Numéro d'accréditation : | 1-1531 |
| I.CERT | Organisme d'assurance professionnelle : | Allianz |
| Parc Edonia Bat G | Adresse assurance : | |
| Rue de la Terre Victoria | N° de contrat d'assurance : | 58703807 |
| 35760 SAINT-GRÉGOIRE | Date de validité : | 31/12/2018 |
| Date de commande : 20/06/2018 | | |

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

| | |
|---|---|
| Signature et Cachet de l'entreprise  OPT'IMMO Diagnostics DCLL JURIC Les Combes - Couteilieu - 01500 AMBRONAY Tél. 04 74 38 17 31 E-mail : e.curt@optimmodiag.fr SIRET : 48828274000023 | Date d'établissement du rapport : Fait à AMBRONAY le 22/06/2018 Cabinet : OPT'IMMO Diagnostics Nom du responsable : CURT Eric Nom du diagnostiqueur : CURT Eric |
|---|---|

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

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

GZER 4841 21.06.18 A

1/10

SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....1
DESIGNATION DU BATIMENT..... 1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE..... 1
EXECUTION DE LA MISSION 1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR..... 1
SOMMAIRE 2
CONCLUSION(S) 3
LISTE DES LOCAUX NON VISITÉS ET JUSTIFICATION..... 3
LISTE DES ÉLÉMENTS NON INSPECTÉS ET JUSTIFICATION..... 3
PROGRAMME DE REPERAGE..... 4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE (ART R.1334-20)..... 4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE (ART R.1334-21)..... 4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 5
RAPPORTS PRECEDENTS 5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE 6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR..... 6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS..... 6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATÉRIAUX NON VISÉS PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE)..... 6
COMMENTAIRES 6
ELEMENTS D'INFORMATION 7
ANNEXE 1 – CROQUIS..... 8
ATTESTATION(S) 9

B CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

| COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER |
|----------------------------------|
| Flocages |
| Calorifugeages |
| Faux plafonds |

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 21/06/2018

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

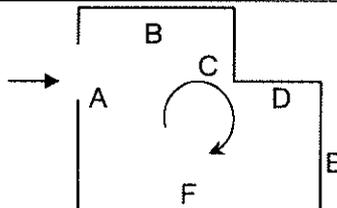
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

| N° | Local / partie d'immeuble | Etage | Visitée | Justification |
|----|---------------------------|-------|---------|---------------|
| 1 | Séjour-cuisine | RDC | OUI | |
| 2 | Chambre | RDC | OUI | |
| 3 | Salle d'eau | RDC | OUI | |

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

| N° Local | Local / Partie d'immeuble | Etage | Elément | Zone | Revêtement |
|----------|---------------------------|-------|-----------------------|------------------|-------------------------|
| 1 | Séjour-cuisine | RDC | Mur | A, B, C, D, E, F | Plâtre - Peinture |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| | | | Plancher | Sol | Béton - Carrelage |
| | | | Conduit de fluide | B | PVC |
| 2 | Chambre | RDC | Mur | A, D | Plâtre - Peinture |
| | | | Mur | B, C | Plâtre - Toile de verre |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| | | | Plancher | Sol | Béton - Carrelage |
| 3 | Salle d'eau | RDC | Mur | A, B, C, D | Plâtre - Toile de verre |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Toile de verre |
| | | | Plancher | Sol | Béton - Carrelage |
| | | | Conduit de fluide n°1 | B | PVC |
| | | | Conduit de fluide n°2 | D | PVC |

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR
Néant
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE
Néant
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.
Néant
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)
Néant
LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

S D'INFORMATION

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

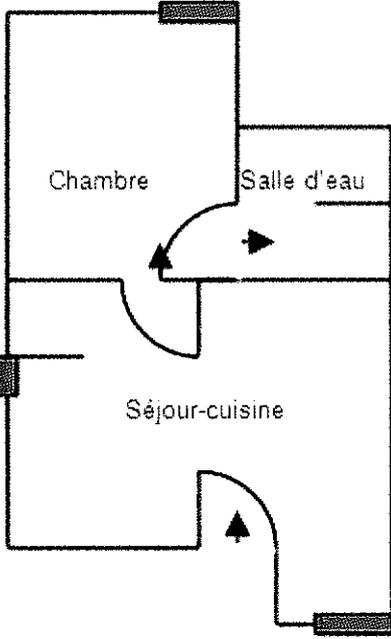
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

| | | |
|--|---------------------------------|---|
| | PROJET DE RAPPORT VISUEL | |
| | 4841 21.06.18 | Adresse de l'immeuble : 32 rue Charles de Gaulle 01150 LAGNIEU |
| N° planche : 1/1 | Version : 0 | Type : Croquis |
| Origine du plan : Cabinet de diagnostics | | Bâtiment – Niveau : Croquis N°1 |
|  | | |

ATTESTATION(S)



ALLIANZ
Direction Opérations Entreprises
Place de l'Europe 8 10 33
10, Esplanade Charles de Gaulle
69601 LYON 3 FRANCE

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La société ALLIANZ IARD certifie que

JURIC OPTIMMO DIAGNOSTICS
COUTELIEU
01500 AMBRONAY

Est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité civile Activités de services N°58703807 qui a pris effet le 01/01/2018.

Ce contrat a pour objet de :

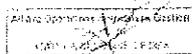
- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n°2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n°2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 et L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :
 - Le constat des Risques d'exposition au plomb
 - Repérage d'amiante avant transaction, contrôle périodique amiante
 - Dossier technique amiante
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
 - Diagnostic Performance Energétique (DPE)
 - Etat des risques naturels et technologiques
 - Mesurage Loi Carrez
 - Mesurage Loi Boutin
 - Loi S.R.U.
 - Certificat de logement décent
 - Repérage d'amiante avant / après travaux et démolition
 - Formation en rapport avec les activités décrites au contrat (représentant moins de 10% du chiffre d'affaires)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est de 1 300 000,00 € par sinistre et 1 300 000,00 € par année.

Le présent document, établi par ALLIANZ, est valable jusqu'au 31/12/2018 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager ALLIANZ au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à LYON, le 14/12/2017
Laura FOURNIER
Pour la compagnie



OZER 4841 21.06.18 A

9/10

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

B Objet du CREP

| | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives | <input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente |
| <input checked="" type="checkbox"/> Occupées | <input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location |
| Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non | |
| Nombre d'enfants de moins de 6 ans : | |
| <input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble | <input type="checkbox"/> Avant travaux |

C Adresse du bien

32 rue Charles de Gaulle
01150 LAGNIEU

D Propriétaire

Nom : M. [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

E Commanditaire de la mission

Nom : Maître MICHEL-WAGNER
Qualité :
Adresse : 18 place du 8 mai 1945
01500 AMBÉRIEU EN BUGÉY

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Niton
Modèle de l'appareil : XLP300
N° de série : 80365
Nature du radionucléide : Cd-109
Date du dernier chargement de la source : 07/04/2016
Activité de la source à cette date : 370 MBq

G Date et validité du constat

4841 21.06.18 P
[REDACTED] /06/2018
Date du rapport : 22/06/2018
Date limite de validité : Aucune

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

| Total | Non mesurées | | Classe 0 | | Classe 1 | | Classe 2 | | Classe 3 | |
|-------|--------------|---------|----------|---------|----------|--------|----------|--------|----------|--------|
| | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| 42 | 12 | 28,57 % | 30 | 71,43 % | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

I Auteur du constat

Signature

OPT'IMMO Diagnostic
EURL JUREL
Lus Combes - Couteleu 01500 AMBÉRIEU EN BUGÉY
Tél. 04 74 28 17 31
RCS 488 282 749

Cabinet : OPT'IMMO Diagnostics
Nom du responsable : CURT Eric
Nom du diagnostiqueur : CURT Eric
Organisme d'assurance : Allianz
Police : 58703807

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

| | |
|---|-----------|
| RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP | 1 |
| OBJET DU CREP | 1 |
| ADRESSE DU BIEN | 1 |
| PROPRIÉTAIRE | 1 |
| COMMANDITAIRE DE LA MISSION | 1 |
| L'APPAREIL À FLUORESCENCE X | 1 |
| DATES ET VALIDITÉ DU CONSTAT | 1 |
| CONCLUSION | 1 |
| AUTEUR DU CONSTAT | 1 |
| RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES | 3 |
| ARRÊTÉ DU 19 AOÛT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB | 3 |
| - ARTICLES L. 1334-5 À L. 1334-10 ET R. 1334-10 À R. 1334-12 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE | 3 |
| RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION | 3 |
| L'AUTEUR DU CONSTAT | 3 |
| AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPÉTENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) | 3 |
| ETALONNAGE DE L'APPAREIL | 3 |
| LE LABORATOIRE D'ANALYSE ÉVENTUEL | 3 |
| DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER | 3 |
| LE BIEN OBJET DE LA MISSION | 3 |
| OCCUPATION DU BIEN | 3 |
| LISTE DES LOCAUX VISITES | 4 |
| LISTE DES LOCAUX NON VISITES | 4 |
| METHODOLOGIE EMPLOYEE | 4 |
| VALEUR DE RÉFÉRENCE UTILISÉE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X | 4 |
| STRATÉGIE DE MESURAGE | 4 |
| RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE | 4 |
| PRESENTATION DES RESULTATS | 5 |
| CROQUIS | 6 |
| RESULTATS DES MESURES | 7 |
| COMMENTAIRES | 9 |
| LES SITUATIONS DE RISQUE | 9 |
| TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ | 9 |
| OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES | 9 |
| ANNEXES | 10 |
| NOTICE D'INFORMATION | 10 |
| CERTIFICAT DE QUALIFICATION | 12 |

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- Articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du code de la santé publique

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

| | |
|--|--|
| Nom et prénom de l'auteur du constat : CURT Eric | Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT, Parc Edonia Bat G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE Numéro de Certification de qualification : CPDI3087 Date d'obtention : 18/10/2012 |
|--|--|

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

| | |
|--|--|
| Autorisation ASN (DGSNR) : T010283 Nom du titulaire : CURT Eric | Date d'autorisation : 07/11/2016 Expire-le : 06/09/2021 |
|--|--|

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **CURT Eric**

2.3 Etalonnage de l'appareil

| | |
|---|--|
| Fabriquante de l'étalon : Niton N° NIST de l'étalon : | Concentration : mg/cm² Incertitude : mg/cm² |
|---|--|

| Vérification de la justesse de l'appareil | N° mesure | Date | Concentration (mg/cm ²) |
|---|-----------|------------|-------------------------------------|
| En début du CREP | 2 | 21/06/2018 | 1,04 |
| En fin du CREP | 63 | 21/06/2018 | 1,04 |
| Si une remise sous tension a lieu | | | |

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

| | |
|--|-------------------------|
| Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC | Coordonnées : NC |
|--|-------------------------|

2.5 Description de l'ensemble immobilier

| | |
|--|---|
| Année de construction : 1900 Nombre de bâtiments : | Nombre de cages d'escalier : Nombre de niveaux : |
|--|---|

2.6 Le bien objet de la mission

| | |
|---|---|
| Adresse : 32 rue Charles de Gaulle 01150 LAGNIEU Type : Appartement Nombre de Pièces : 2 N° lot de copropriété : 1 Référence Cadastre : NC | Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : RDC Situation sur palier : Destination du bâtiment : Habitation |
|---|---|

2.7 Occupation du bien

| | | |
|----------------|---|---|
| L'occupant est | <input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant | Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom : |
|----------------|---|---|

| 2.8 Liste des locaux visités | | |
|------------------------------|----------------|-------|
| N° | Local | Etage |
| 1 | Séjour-cuisine | RDC |
| 2 | Chambre | RDC |
| 3 | Salle d'eau | RDC |

2.9 Liste des locaux non visités
Néant, tous les locaux ont été visités.

METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².
Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'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.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

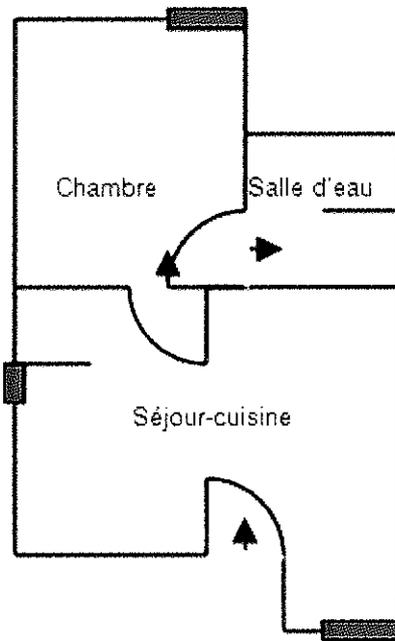
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

| Concentration en plomb | Etat de conservation | Classement |
|------------------------|--------------------------------------|------------|
| < Seuil | | 0 |
| ≥ Seuil | Non dégradé (ND) ou non visible (NV) | 1 |
| | Etat d'usage (EU) | 2 |
| | Dégradé (D) | 3 |

5 CROQUIS

Croquis N°1



6 RESULTATS DES MESURES

| Local : Séjour-cuisine (RDC) | | | | | | | | | | | |
|--|---------|---------------------|-------------------|-----------|------------------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|--|
| N° | Zone | Unité de diagnostic | | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
| 13 | A | Embrasure n°1 | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,07 | 0 | |
| 14 | | | | | | MD | EU | | 0,02 | | |
| 3 | A | Mur | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,02 | 0 | |
| 4 | | | | | | MD | EU | | 0,03 | | |
| 15 | A | Porte n°1 | Dormant | Bois | Peinture | C | EU | | 0,02 | 0 | |
| 16 | | | | | | MD | EU | | 0,02 | | |
| 19 | A | Porte n°1 | Ouvrant extérieur | Bois | Peinture | C | EU | | 0,06 | 0 | |
| 20 | | | | | | MD | EU | | 0,07 | | |
| 17 | A | Porte n°1 | Ouvrant intérieur | Bois | Peinture | C | EU | | 0,04 | 0 | |
| 18 | | | | | | MD | EU | | 0,08 | | |
| 29 | B | Embrasure n°2 | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,07 | 0 | |
| 30 | | | | | | MD | EU | | 0,02 | | |
| 21 | B | Fenêtre n°1 | Dormant | Métal | Peinture | C | EU | | 0,02 | 0 | |
| 22 | | | | | | MD | EU | | 0,02 | | |
| 25 | B | Fenêtre n°1 | Ouvrant extérieur | Métal | Peinture | C | EU | | 0,02 | 0 | |
| 26 | | | | | | MD | EU | | 0,02 | | |
| 23 | B | Fenêtre n°1 | Ouvrant intérieur | Métal | Peinture | C | EU | | 0,07 | 0 | |
| 24 | | | | | | MD | EU | | 0,04 | | |
| 5 | B | Mur | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,02 | 0 | |
| 6 | | | | | | MD | EU | | 0,02 | | |
| 7 | C | Mur | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,07 | 0 | |
| 8 | | | | | | MD | EU | | 0,04 | | |
| | C | Porte n°2 | Dormant | Bois | Peinture | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| | C | Porte n°2 | Ouvrant intérieur | Bois | Peinture | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| 9 | D | Mur | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,02 | 0 | |
| 10 | | | | | | MD | EU | | 0,07 | | |
| | E | Fenêtre n°2 | Dormant | PVC | | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| | E | Fenêtre n°2 | Ouvrant extérieur | PVC | | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| | E | Fenêtre n°2 | Ouvrant intérieur | PVC | | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| | E | Mur | | Plâtre | Peinture | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| 11 | F | Mur | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,03 | 0 | |
| 12 | | | | | | MD | EU | | 0,05 | | |
| 27 | Plafond | Plafond | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,02 | 0 | |
| 28 | | | | | | MD | EU | | 0,05 | | |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | | 20 | Nombre d'unités de classe 3 | | | | 0 | % de classe 3 | 0,00 % |

| Local : Chambre (RDC) | | | | | | | | | | | |
|--|---------|---------------------|-------------------|-----------|------------------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|----------------------|------------|--|
| N° | Zone | Unité de diagnostic | | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
| 39 | A | Mur | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,03 | 0 | |
| 40 | | | | | | MD | EU | | 0,02 | | |
| | A | Porte n°1 | Dormant | Bois | Peinture | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| | A | Porte n°1 | Ouvrant intérieur | Bois | Peinture | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| 47 | B | Mur | | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,02 | 0 | |
| 48 | | | | | | MD | EU | | 0,05 | | |
| 49 | C | Barreaudage | | Métal | Peinture | C | EU | | 0,03 | 0 | |
| 50 | | | | | | MD | EU | | 0,06 | | |
| 31 | C | Embrasure | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,07 | 0 | |
| 32 | | | | | | MD | EU | | 0,05 | | |
| 33 | C | Fenêtre n°1 | Dormant | Bois | Peinture | C | EU | | 0,06 | 0 | |
| 34 | | | | | | MD | EU | | 0,02 | | |
| 35 | C | Fenêtre n°1 | Ouvrant extérieur | Bois | Peinture | C | EU | | 0,07 | 0 | |
| 36 | | | | | | MD | EU | | 0,07 | | |
| 37 | C | Fenêtre n°1 | Ouvrant intérieur | Bois | Peinture | C | EU | | 0,03 | 0 | |
| 38 | | | | | | MD | EU | | 0,07 | | |
| 41 | C | Mur | | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,04 | 0 | |
| 42 | | | | | | MD | EU | | 0,01 | | |
| 51 | C | Volets | | Bois | Peinture | C | EU | | 0,02 | 0 | |
| 52 | | | | | | MD | EU | | 0,08 | | |
| 43 | D | Mur | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,04 | 0 | |
| 44 | | | | | | MD | EU | | 0,07 | | |
| | D | Porte n°2 | Dormant | Bois | Peinture | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| | D | Porte n°2 | Ouvrant intérieur | Bois | Peinture | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| 45 | Plafond | Plafond | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,06 | 0 | |
| 46 | | | | | | MD | EU | | 0,03 | | |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | | 15 | Nombre d'unités de classe 3 | | | 0 | % de classe 3 | | 0,00 % |

| Local : Salle d'eau (RDC) | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|------|---------------------|-------------------|----------|---------------------|--------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------|--|
| N° | Zone | Unité de diagnostic | | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
| 53 | A | Mur | | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,02 | 0 | |
| 54 | | | | | | MD | EU | | 0,02 | | |
| | A | Porte n°1 | Dormant | Bois | Peinture | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| | A | Porte n°1 | Ouvrant intérieur | Bois | Peinture | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| 55 | B | Mur | | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,02 | 0 | |

| | | | | | | | | | | |
|--|---------|---------|----------|------------------------------------|----|----|----------|----------------------|---------------|--|
| 56 | | | | | MD | EU | | 0,03 | | |
| 57 | C | Mur | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,03 | 0 | |
| 58 | | | | | MD | EU | | 0,05 | | |
| 59 | D | Mur | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,02 | 0 | |
| 60 | | | | | MD | EU | | 0,02 | | |
| 61 | Plafond | Plafond | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,03 | 0 | |
| 62 | | | | | MD | EU | | 0,02 | | |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 7 | Nombre d'unités de classe 3 | | | 0 | % de classe 3 | 0,00 % | |

| LEGENDE | | | |
|-------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Localisation | HG : en Haut à Gauche | HC : en Haut au Centre | HD : en Haut à Droite |
| | MG : au Milieu à Gauche | C : au Centre | MD : au Milieu à Droite |
| | BG : en Bas à Gauche | BC : en Bas au Centre | BD : en Bas à Droite |
| Nature des dégradations | ND : Non dégradé | NV : Non visible | |
| | EU : Etat d'usage | D : Dégradé | |

| |
|-----------------------|
| 7 COMMENTAIRES |
| Néant |

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

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

| |
|---|
| Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé |
| Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non |

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

| |
|--|
| Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique : |
| «L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.» |
| «Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.» |

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte

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

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

Récapitulatif des mesures positives

Local : Séjour-cuisine (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Chambre (RDC)

Aucune mesure positive

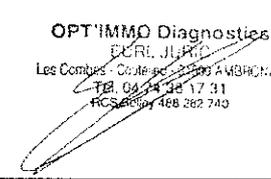
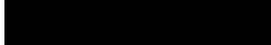
Local : Salle d'eau (RDC)

Aucune mesure positive

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

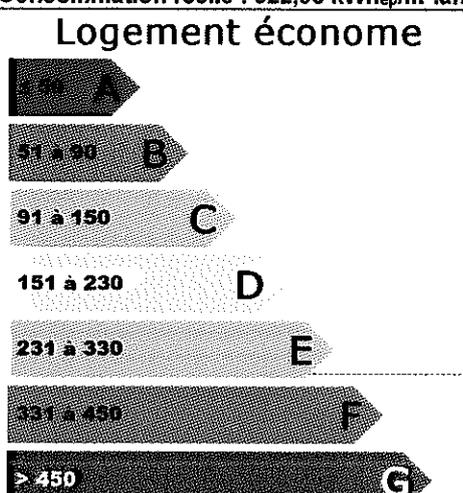
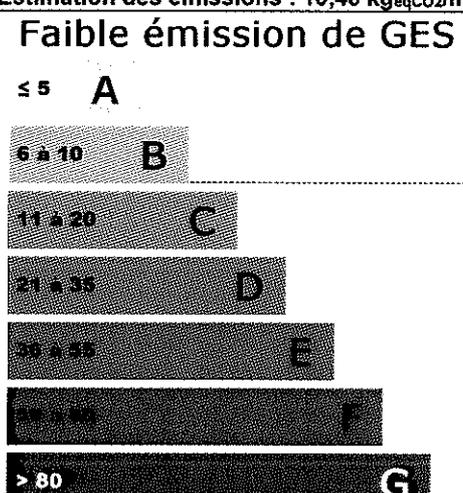
| | |
|--|---|
| N° de rapport : OZER 4841 21.06.18 Valable jusqu'au : 21/06/2028 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 1900 Surface habitable : 30 m² | Date du rapport : 22/06/2018 Diagnostiqueur : CURT Eric Signature :  OPT'IMMO Diagnostics CURT ERIC Les Combes - Coutelleu 01500 AMBRONAY Tél. 04 74 36 17 31 RCS 488 282 740 |
| Adresse : 32 rue Charles de Gaulle 01150 LAGNIEU INSEE : 1202 Etage : RDC N° de Lot : 1 | Référence ADEME : 1801V2001714J |
| Propriétaire : Nom :  Adresse :  | Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse : |

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années du 21/06/2015 au 21/06/2018, prix des énergies indexés au 15/08/2015

| | Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine) | Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{uf}) | Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep}) | Frais annuels d'énergie (TTC) |
|--|---|---|--|----------------------------------|
| Chauffage + Eau chaude sanitaire | Electrique 3 745 kWh | Electrique 3 745 | 9 662,1 | 517,56 € |
| Refroidissement | | | | |
| Consommations d'énergie pour les usages recensés | Electrique 3 745 kWh | Electrique 3 745 | 9 662,1 | 610,09 € ⁽¹⁾ |

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

| Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement | | Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement | |
|--|--|--|---|
| Consommation réelle : 322,06 kWh_{ep}/m².an | | Estimation des émissions : 10,48 kg_{eqCO2}/m².an | |
| Logement économe  Logement énergivore | Logement  | Faible émission de GES  Logement |  |
| | | Forte émission de GES | |

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS
C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT
TYPE(S) DE MUR(S)

| Intitulé | Type | Donne sur | Isolation |
|----------|--|-------------|------------|
| Mur 1 | Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant | Extérieur | Non isolé |
| Mur 2 | Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant | Extérieur | Intérieure |
| Mur 3 | Briques creuses | Circulation | Extérieure |

TYPE(S) DE TOITURE(S) - AUCUNE TOITURE DEPERDITIVE -
TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

| Intitulé | Type | Donne sur | Isolation |
|------------|-------------|-------------|-----------|
| Plancher 1 | Dalle béton | Terre-plein | Non isolé |

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

| Intitulé | Type | Donne sur | Présence de fermeture | Remplissage en argon ou krypton |
|-----------|--|-------------|-----------------------|---------------------------------|
| Porte 1 | Bois Opaque pleine | Circulation | | |
| Fenêtre 1 | Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) | Extérieur | Non | Non |
| Fenêtre 2 | Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - survitrage horizontal | Extérieur | Oui | Non |
| Fenêtre 3 | Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical | Extérieur | Non | Non |

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT
TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

| Type de système | Type d'énergie | Puissance nominale | Rendement | Veilleuse | Date de Fabrication | Rapport d'inspection | Individuel / Collectif |
|----------------------------------|----------------|--------------------|-----------|-----------|---------------------|----------------------|------------------------|
| Panneau rayonnant électrique NFC | Electrique | | | Non | | Non requis | Individuel |

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Panneau rayonnant électrique NFC (surface chauffée : 30 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -
C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE
TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

| Type de système | Type d'énergie | Puissance nominale | Rendement | Veilleuse | Date de Fabrication | Rapport d'inspection | Individuel / Collectif |
|----------------------|----------------|--------------------|-----------|-----------|---------------------|----------------------|------------------------|
| Chauffe-eau vertical | Electrique | | | Non | | Non requis | Individuel |

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION
TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

| Type de système | Menuiseries sans joint | Cheminé e sans trappe |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Ventilation naturelle par conduit | Oui | Non |

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

| | |
|--|-------|
| Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment : | Néant |
|--|-------|

NOTICE D'INFORMATION

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.

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.

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.

Énergie finale et énergie primaire

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.

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

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.

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.

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

- 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.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le 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.

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 nettoyez 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++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

| Projet | Mesures d'amélioration | Commentaires | Crédit d'impôt |
|-------------|--|--------------|----------------|
| Chauffage | Chauffage électrique : mise en place d'un thermostat d'ambiance programmable pour un système de chauffage électrique direct. | | 15 % |
| Ventilation | Installation d'une VMC hygroréglable type B | | |

* Taux à 15 % pouvant être majorés à 23 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées.

Commentaires :

Il est à préciser que l'occupant actuel de l'appartement utilise un poêle à pétrole comme chauffage principal, non pris en compte dans les calculs de ce DPE. Le résultat de ce diagnostic ne peut donc pas être considéré comme représentatif de la réelle performance énergétique du bien.

Ce diagnostic ne constitue pas une étude de thermique du bien, mais une approche réglementaire de sa performance énergétique. Avant tout travaux d'amélioration ou de modification de son isolation et/ou de ses modes de chauffage, de climatisation ou de production d'eau chaude, il peut être nécessaire de faire appel à un thermicien spécialisé qui sera en mesure de rédiger un cahier des charges valorisé précis

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
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.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature
OPT'IMMO Diagnostics
CURT Eric
Les Combes - Coutellieu 01500 AMBRONAY
Tél. 04 74 38 17 31
RCS 488 282 740

Etablissement du rapport :
Fait à AMBRONAY le 22/06/2018
Cabinet : OPT'IMMO Diagnostics
Nom du responsable : CURT Eric
Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz
N° de police : 58703807
Date de validité : 31/12/2018

Date de visite : 21/06/2018

Le présent rapport est établi par CURT Eric dont les compétences sont certifiées par : I.CERT

Parc Edonia Bat G

Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE

N° de certificat de qualification : CPDI3087

Date d'obtention : 18/10/2012

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticheur Immobilier

N° CPDI3087

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

Monsieur CURT Eric

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

| | |
|----------------------------|--|
| Amiante avec mention | Amiante Avec Mention** Date d'effet : 18-10-2017 - Date d'expiration : 17-10-2022 |
| Amiante sans mention | Amiante Sans Mention* Date d'effet : 18-10-2017 - Date d'expiration : 17-10-2022 |
| DPE tout type de bâtiments | Diagnostic de performance énergétique avec mention - DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 13-07-2017 - Date d'expiration : 12-07-2022 |
| DPE individuel | Diagnostic de performance énergétique sans mention - DPE individuel Date d'effet : 13-07-2017 - Date d'expiration : 12-07-2022 |
| Plomb | Plomb - Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 26-10-2017 - Date d'expiration : 25-10-2022 |

En foi de quoi ce certificat est délivré pour valeur et servit ce que de droit
Emité à Saint-Grégoire le 31/01/2018

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments avant ou pendant les travaux de rénovation.

*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur dans des établissements recevant du public, répondant aux catégories 1 et 2, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 100 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, des matériaux, issus à l'état de conservation de ces bâtiments.

Article du 11 novembre 2010 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques titulaires des contrats de haute expertise au plomb des diagnostics de risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des revêtements à l'eau en présence de plomb et au plomb et installation des organes de ventilation - Article du 23 juillet 2011 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques titulaires des contrats de haute expertise au plomb des diagnostics de risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des revêtements à l'eau en présence de plomb et au plomb et installation des organes de ventilation des bâtiments et des locaux recevant du public dans les immeubles classés et les autres bâtiments titulaires des contrats de certification - Article du 30 octobre 2010 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant les diagnostics de performance énergétique dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification - Article du 14 octobre 2010 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation de puis art ou l'installation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Article du 8 juin 2011 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant les diagnostics de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Article du 8 juillet 2012 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant les diagnostics de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnosticheur
Portée disponible sur www.icert.fr

Par: IUDONIA - Batiment G - Rue de la Terre Victoire - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI DR 11 rev 13

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

| A DESIGNATION DU BATIMENT | |
|--|---|
| Nature du bâtiment : Appartement Nombre de Pièces : 2 Etage : RDC Numéro de lot : 3 Référence Cadastrale : NC | Adresse : 32 rue Charles de Gaulle 01150 LAGNIEU Propriété de : M. [REDACTED] N° [REDACTED] / 2018 N° [REDACTED] 21.06.18 C |
| Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerne par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à : | |
| Total : 35,96 m² (Trente-cinq mètres carrés quatre-vingt-seize) | |
| Commentaires : Néant | |

| B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL | | |
|---------------------------------|-------|-----------------------------|
| Pièce ou Local | Etage | Surface Loi Carrez |
| Séjour | RDC | 15,830 m ² |
| Cuisine | RDC | 5,630 m ² |
| Salle d'eau | RDC | 3,140 m ² |
| Chambre | RDC | 11,360 m ² |
| Total | | 35,960 m² |

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par OPTIMMO Diagnostics qu'à titre indicatif.

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

[REDACTED]

à AMBRONAY, le 22/06/2018

CURT Eric

OPTIMMO Diagnostics
 ERIC CURT
 Les Combes - Couteleur - 01150 AMBRONAY
 Tél. 04 74 36 17 31 E-mail : e.curt@optimmodiag.fr
 RCS AMBRONAY 488 282 743

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Appartement**
 Département : **AIN**
 Commune : **LAGNIEU (01150)** Date de construction : **1900**
 Adresse : **32 rue Charles de Gaulle** Année de l'installation : **> à 15ans**
 Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **Enedis**
 Réf. Cadastre : **NC**
 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : **[REDACTED] 4842 21.06.18 ELEC**
 Etage : **RDC** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
 N° de Lot : **3**

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
 Nom / Prénom : **MICHEL-WAGNER**
 Tél. : Email :
 Adresse : **18 place du 8 mai 1945 01500 AMBÉRIEU EN BUGEY**
 ▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
 Autre le cas échéant (préciser)
 ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
 M. **[REDACTED]**

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :
 Nom : **CURT**
 Prénom : **Eric**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **OPT'IMMO Diagnostics**
 Adresse : **25 rue des Combes- Coutelieu**
01500 AMBRONAY
 N° Siret : **48828274000023**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
 N° de police : **58703807** date de validité : **31/12/2018**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Qualixpert** , le 20/11/2013 , jusqu'au 19/11/2018
 N° de certification : **C-1207**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte 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.

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. Il ne concerne pas non plus 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 réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans 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) 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.

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

| N° article (1) | Libellé des anomalies | Localisation(*) |
|----------------|--|-----------------|
| B.1.3 g) | Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. | Séjour |

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

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

Néant

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

Néant

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

| N° article (1) | Libellé des anomalies | Localisation(*) |
|----------------|---|--|
| B.7.3 a) | L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. | Séjour (Manque cache au tableau de répartition) |

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

(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 n° 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.

Informations complémentaires :

| N° article (1) | Libellé des informations |
|----------------|--|
| B.11 a1) | L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. |
| B.11 b1) | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |
| B.11 c1) | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm. |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

| N° article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C | Motifs (2) |
|----------------|---|-------------|
| B.3.3.4 b) | Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale. | Non visible |
| B.3.3.4 d) | Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS. | Non visible |
| B.5.3 b) | Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire. | Non visible |
| B.5.3 d) | Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES. | Non visible |

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant 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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

Informations complémentaires :

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 du 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 (15mm minimum):

La présence de 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.

9

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **21/06/2018**
Date de fin de validité : **21/06/2021**
Etat rédigé à **AMBRONAY** Le **22/06/2018**
Nom : **CURT** Prénom : **Eric**

OPT'IMMO Diagnostics
ERIC CURT
Les Combes - Coutelleu 01500 AMBRONAY
Tél. 04 74 33 17 31
RCS Ambronnay 488 282 740

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat N° C1207
Monsieur Eric CURT

Certifié dans le cadre du processus de certification IPR04 et/ou du processus de reconnaissance PR11 consultables sur www.queiexpert.com conformément à l'ordonnance 2005-650 titre III du 6 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006

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



État des installations intérieures
d'électricité

certificat valide du 20/11/2013

du 19/11/2018

Arrêté du 8 juillet 2005 modifié définit les ordres de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les ordres d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement 02/12/2013

Maïone ALBERT
Directrice Administrative



FC9 Certification de compétence Version J 010313

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

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement**
 Cat. du bâtiment : **Habitation**
 Nombre de Locaux : **2** Propriété de: **Mc [REDACTED]**
 Etage : **RDC**
 Numéro de Lot : **3**
 Référence Cadastre : **NC**
 Date du Permis de Construire : **1900**
 Adresse : **32 rue Charles de Gaulle**
01150 LAGNIEU

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **Maître MICHEL-WAGNER** Documents fournis : **Néant**
 Adresse : **18 place du 8 mai 1945**
01500 AMBÉRIEU EN BUGEY Moyens mis à disposition : **Néant**
 Qualité :

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

[REDACTED] OZER 4842 21.06.18 A Date d'émission du rapport : **22/06/2018**
[REDACTED] réalisé le : **21/06/2018** Accompagnateur : **Huissier de justice**
 Par : **CURT Eric** Laboratoire d'Analyses : **Laboratoire CARSO**
 N° certificat de qualification : **CPDI3087** Adresse laboratoire : **321 avenue Jean Jaurès**
 Date d'obtention : **18/10/2012** **69362 LYON Cedex 07**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.CERT Numéro d'accréditation : **1-1531**
Parc Edonia Bat G Organisme d'assurance professionnelle : **Allianz**
Rue de la Terre Victoria Adresse assurance :
35760 SAINT-GRÉGOIRE N° de contrat d'assurance : **58703807**
 Date de commande : **20/06/2018** Date de validité : **31/12/2018**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise **Date d'établissement du rapport :**
 **Fait à AMBRONAY le 22/06/2018**
Cabinet : OPT'IMMO Diagnostics
Nom du responsable : CURT Eric
Nom du diagnostiqueur : CURT Eric

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

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

OZER 4842 21.06.18 A

1/10

SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....1
DESIGNATION DU BATIMENT.....1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....1
EXECUTION DE LA MISSION1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....1
SOMMAIRE2
CONCLUSION(S)3
LISTE DES LOCAUX NON VISITÉS ET JUSTIFICATION3
LISTE DES ÉLÉMENTS NON INSPECTÉS ET JUSTIFICATION.....3
PROGRAMME DE REPERAGE.....4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE (ART R.1334-20).....4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE (ART R.1334-21).....4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE5
RAPPORTS PRECEDENTS5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATÉRIAUX NON VISÉS PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE).....6
COMMENTAIRES6
ELEMENTS D'INFORMATION7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....8
ATTESTATION(S)9

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

| COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER |
|----------------------------------|
| Flocages |
| Calorifugeages |
| Faux plafonds |

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 21/06/2018

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

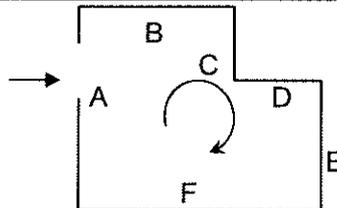
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

| N° | Local / partie d'immeuble | Etage | Visitée | Justification |
|----|---------------------------|-------|---------|---------------|
| 1 | Séjour | RDC | OUI | |
| 2 | Cuisine | RDC | OUI | |
| 3 | Salle d'eau | RDC | OUI | |
| 4 | Chambre | RDC | OUI | |

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

| N° Local | Local / Partie d'immeuble | Etage | Elément | Zone | Revêtement |
|----------|---------------------------|-------|-----------------------|------------------|-----------------------------------|
| 1 | Séjour | RDC | Mur | A, B, F | Plâtre - Toile de verre |
| | | | Mur | C, D, E | Plâtre - Peinture |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| | | | Plancher | Sol | Béton - Carrelage |
| 2 | Cuisine | RDC | Mur | A, B, C, D, E, F | Plâtre - Toile de verre |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Toile de verre |
| | | | Plancher | Sol | Béton - Carrelage |
| | | | Conduit de fluide | C | PVC |
| 3 | Salle d'eau | RDC | Mur | D, E, F | Plâtre - Toile de verre + faïence |
| | | | Mur | A, B, C | Plâtre - Toile de verre |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| | | | Plancher | Sol | Béton - Carrelage |
| | | | Conduit de fluide n°1 | B | PVC |
| | | | Conduit de fluide n°2 | C | PVC |
| 4 | Chambre | RDC | Mur | A, B, C, D | Plâtre - Peinture |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| | | | Plancher | Sol | Béton - Parquet |

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR
Néant
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE
Néant
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.
Néant
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)
Néant
LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

ELEMENTS D'INFORMATION

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

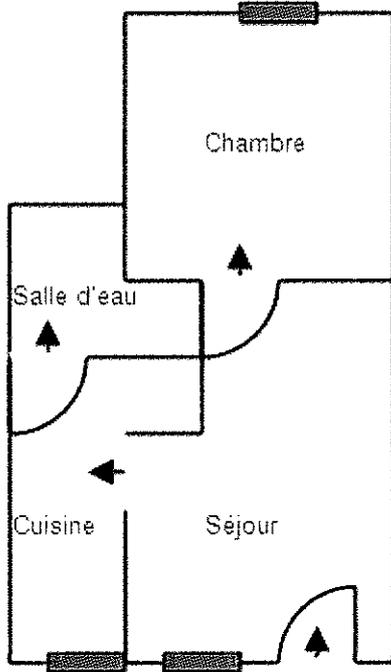
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

| | | |
|--|---------------------------------|---|
| | 4842 21.06.18 | Adresse de l'immeuble : 32 rue Charles de Gaulle 01150 LAGNIEU |
| N° planche : 1/1 | Version : 0 | Type : Croquis |
| Origine du plan : Cabinet de diagnostics | Bâtiment – Niveau : Croquis N°1 | |
|  | | |

ATTESTATION(S)



ALLIANZ IARD
Division Opérations Entreprises
Tél : 04 74 55 17 31
10, rue de la République de Genève
FR - 13002 LYON CEDEX 03

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La société ALLIANZ IARD certifie que

JURIC OPTIMMO DIAGNOSTICS
COUTELIEU
01500 AMBRONAY

Est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité civile Activités de services N°58703807 qui a pris effet le 01/01/2018.

Ce contrat, a pour objet de :

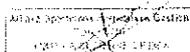
- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n°2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n°2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R212-4 et L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents .
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :
 - Le constat des Risques d'exposition au plomb
 - Repérage d'amiante avant transaction, contrôle périodique amiante
 - Dossier technique amiante
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
 - Diagnostic Performance Energétique (DPE)
 - Etat des risques naturels et technologiques
 - Mesurage Loi Carrez
 - Mesurage Loi Boutin
 - Loi S.R.U.
 - Certificat de logement décent
 - Repérage d'amiante avant / après travaux et démolition
 - Formation en rapport avec les activités décrites au contrat (représentant moins de 10% du chiffre d'affaires)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est de 1 300 000,00 € par sinistre et 1 500 000,00 € par année.

Le présent document, établi par ALLIANZ, est valable jusqu'au 31/12/2018 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager ALLIANZ au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à LYON, le 14/12/2017
Laura FOURNIER
Pour la compagnie



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI3087 Version 003

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

Monsieur CURT Eric

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

| | |
|----------------------------|--|
| Amiante avec mention | Amiante Avec Mention** Date d'effet : 18-10-2017 - Date d'expiration : 17-10-2022 |
| Amiante sans mention | Amiante Sans Mention* Date d'effet : 18-10-2017 - Date d'expiration : 17-10-2022 |
| DPE tout type de bâtiments | Diagnostic de performance énergétique avec mention - DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 13-07-2017 - Date d'expiration : 12-07-2022 |
| DPE individuel | Diagnostic de performance énergétique sans mention - DPE individuel Date d'effet : 13-07-2017 - Date d'expiration : 12-07-2022 |
| Plomb | Plomb - Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 26-10-2017 - Date d'expiration : 25-10-2022 |

En foi de quoi ce certificat est délivré pour valoir et servir ce que de droit
Édité à Saint-Grégoire le 31/01/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations ponctuelles de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux visés par la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations ponctuelles de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur dans des départements adjoins du Grand-Est (notamment sur l'Alsace) et des communes de travail rattachées aux 100 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, des travaux et suivi et suivi de l'état de conservation.

Article 2, 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes exerçant les missions de constat de l'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le ruissellement des eaux de pluie, des constat de l'état de conservation des programmes de certification - Article du 21 juillet 2013 définissant les critères de certification des compétences des personnes exerçant les missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et de l'état de conservation des programmes de certification - Article du 26 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des personnes exerçant les missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, des travaux et suivi et suivi de l'état de conservation des programmes de certification - Article du 15 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des personnes exerçant les missions de repérage des matériaux et produits de la liste B et de l'état de conservation des programmes de certification - Article du 5 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des personnes exerçant les missions de constat de l'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le ruissellement des eaux de pluie, des constat de l'état de conservation des programmes de certification - Article du 3 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des personnes exerçant les missions de constat de l'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le ruissellement des eaux de pluie, des constat de l'état de conservation des programmes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 45760 Saint-Grégoire



CPE DI DR 01 rev 13

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

B Objet du CREP

Les parties privées

Avant la vente

Occupées

Ou avant la mise en location

Par des enfants mineurs : Oui Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Ou les parties communes d'un immeuble

Avant travaux

C Adresse du bien

32 rue Charles de Gaulle
01150 LAGNIEU

D Propriétaire

Nom : Monsieur [REDACTED]
Adresse :

E Commanditaire de la mission

Nom : Maître MICHEL-WAGNER

Adresse : 18 place du 8 mai 1945

Qualité :

01500 AMBÉRIEU EN BUGEY

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Niton

Nature du radionucléide : Cd-109

Modèle de l'appareil : XLP300

Date du dernier chargement de la source : 07/04/2016

N° de série : 80365

Activité de la source à cette date : 370 MBq

G Date du constat

4842 21.06.18 P

Date du rapport : 22/06/2018

21/06/2018

Date limite de validité : 21/06/2019

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

| Total | Non mesurées | | Classe 0 | | Classe 1 | | Classe 2 | | Classe 3 | |
|-------|--------------|---------|----------|---------|----------|--------|----------|---------|----------|--------|
| | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| 59 | 22 | 37,29 % | 31 | 52,54 % | 0 | 0,00 % | 6 | 10,17 % | 0 | 0,00 % |

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

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

I Auteur du constat

Signature

OPT'IMMO Diagnostics
L.P. 01150 AMBÉRIEU EN BUGEY
Les Combes - Cr. de la Vallée - 01150 AMBÉRIEU EN BUGEY
Tél : 04 74 36 17 31
RCS Broyard 488 274 000

Cabinet : OPT'IMMO Diagnostics

Nom du responsable : CURT Eric

Nom du diagnostiqueur : CURT Eric

Organisme d'assurance : Allianz

Police : 58703807

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

| | |
|--|---|
| RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP | 1 |
| OBJET DU CREP | 1 |
| ADRESSE DU BIEN | 1 |
| PROPRIÉTAIRE | 1 |
| COMMANDITAIRE DE LA MISSION | 1 |
| L'APPAREIL À FLUORESCENCE X | 1 |
| DATES ET VALIDITÉ DU CONSTAT | 1 |
| CONCLUSION | 1 |
| AUTEUR DU CONSTAT | 1 |

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES 3

| | |
|---|---|
| ARRÊTÉ DU 19 AOÛT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB | 3 |
| - ARTICLES L. 1334-5 À L. 1334-10 ET R. 1334-10 À R. 1334-12 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE | 3 |

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

| | |
|--|---|
| L'AUTEUR DU CONSTAT | 3 |
| AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPÉTENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) | 3 |
| ÉTALONNAGE DE L'APPAREIL | 3 |
| LE LABORATOIRE D'ANALYSE ÉVENTUEL | 3 |
| DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER | 3 |
| LE BIEN OBJET DE LA MISSION | 3 |
| OCCUPATION DU BIEN | 3 |
| LISTE DES LOCAUX VISITES | 4 |
| LISTE DES LOCAUX NON VISITES | 4 |

METHODOLOGIE EMPLOYEE 4

| | |
|---|---|
| VALEUR DE RÉFÉRENCE UTILISÉE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X | 4 |
| STRATÉGIE DE MESURAGE | 4 |
| RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE | 4 |

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES 7

COMMENTAIRES 10

LES SITUATIONS DE RISQUE 10

| | |
|---|----|
| TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ | 10 |
|---|----|

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 10

ANNEXES 11

| | |
|-----------------------------------|----|
| NOTICE D'INFORMATION | 11 |
| CERTIFICAT DE QUALIFICATION | 13 |

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
 Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
 - Articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du code de la santé publique

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

| | |
|--|--|
| Nom et prénom de l'auteur du constat : CURT Eric | Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT, Parc Edonia Bat G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE Numéro de Certification de qualification : CPDI3087 Date d'obtention : 18/10/2012 |
|--|--|

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

| | |
|--|--|
| Autorisation ASN (DGSNR) : T010283 Nom du titulaire : CURT Eric | Date d'autorisation : 07/11/2016 Expire-le : 06/09/2021 |
|--|--|

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **CURT Eric**

2.3 Etalonnage de l'appareil

| | |
|---|--|
| Fabriquante de l'étalon : Niton N° NIST de l'étalon : | Concentration : mg/cm² Incertitude : mg/cm² |
|---|--|

| Vérification de la justesse de l'appareil | N° mesure | Date | Concentration (mg/cm ²) |
|---|-----------|------------|-------------------------------------|
| En début du CREP | 2 | 21/06/2018 | 1,04 |
| En fin du CREP | 71 | 21/06/2018 | 1,04 |
| Si une remise sous tension a lieu | | | |

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

| | |
|--|-------------------------|
| Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC | Coordonnées : NC |
|--|-------------------------|

2.5 Description de l'ensemble immobilier

| | |
|---|---|
| Année de construction : 1900 Nombre de bâtiments : 1 | Nombre de cages d'escalier : 0 Nombre de niveaux : 1 |
|---|---|

2.6 Le bien objet de la mission

| | |
|---|---|
| Adresse : 32 rue Charles de Gaulle 01150 LAGNIEU Type : Appartement Nombre de Pièces : 2 N° lot de copropriété : 3 Référence Cadastre : NC | Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : RDC Situation sur palier : Destination du bâtiment : Habitation |
|---|---|

2.7 Occupation du bien

| | |
|---|---|
| L'occupant est <input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant | Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom : |
|---|---|

2.8 Liste des locaux visités

| N° | Local | Etage |
|----|-------------|-------|
| 1 | Séjour | RDC |
| 2 | Cuisine | RDC |
| 3 | Salle d'eau | RDC |
| 4 | Chambre | RDC |

2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'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.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

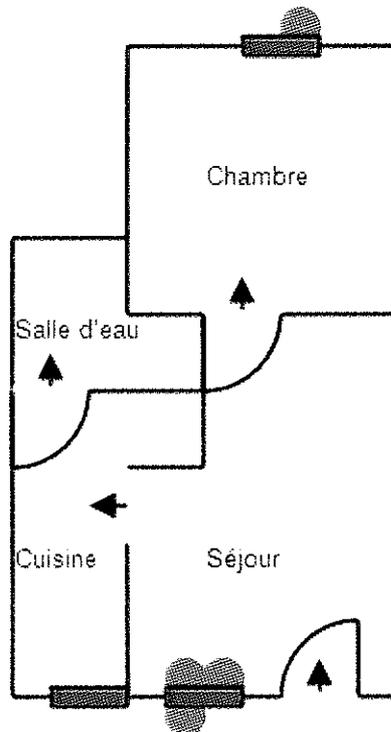
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

| Concentration en plomb | Etat de conservation | Classement |
|------------------------|--------------------------------------|------------|
| < Seuil | | 0 |
| ≥ Seuil | Non dégradé (ND) ou non visible (NV) | 1 |
| | Etat d'usage (EU) | 2 |
| | Dégradé (D) | 3 |

5 CROQUIS

Croquis N°1



6 RESULTATS DES MESURES

| Local : Séjour (RDC) | | | | | | | | | | | |
|--|---------|-------------------------|-------------------|-----------|------------------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|----------------------|------------|--|
| N° | Zone | Unité de diagnostic | | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
| 15 | A | Embrasure n°1 | | Bois | Peinture | C | EU | | 11,22 | 2 | |
| 17 | A | Embrasure n°2 | | Bois | Peinture | C | EU | | 12,03 | 2 | |
| 27 | A | Fenêtre n°1 | Barreaudage | Métal | Peinture | C | EU | | 4,16 | 2 | |
| | A | Fenêtre n°1 | Dormant | PVC | | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| | A | Fenêtre n°1 | Ouvrant extérieur | PVC | | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| | A | Fenêtre n°1 | Ouvrant intérieur | PVC | | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| 16 | A | Moulure d'embrasure n°1 | | Bois | Peinture | C | EU | | 10,85 | 2 | |
| 18 | A | Moulure d'embrasure n°2 | | Bois | Peinture | C | EU | | 12,14 | 2 | |
| 3 | A | Mur | | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,15 | 0 | |
| 4 | | | | | | MD | EU | | 0,21 | | |
| 19 | A | Porte n°1 | | Bois | Peinture | C | EU | | 0,11 | 0 | |
| 20 | | | | | | MD | EU | | 0,38 | | |
| 23 | A | Porte n°1 | | Bois | Peinture | C | EU | | 0,09 | 0 | |
| 24 | | | | | | MD | EU | | 0,1 | | |
| 21 | A | Porte n°1 | | Bois | Peinture | C | EU | | 0,24 | 0 | |
| 22 | | | | | | MD | EU | | 0,13 | | |
| 25 | A | Volets | | Bois | Peinture | C | EU | | 0,06 | 0 | |
| 26 | | | | | | MD | EU | | 0,34 | | |
| 5 | B | Mur | | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,07 | 0 | |
| 6 | | | | | | MD | EU | | 0,08 | | |
| | B | Porte n°2 | Dormant | Bois | Peinture | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| 7 | C | Mur | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,1 | 0 | |
| 8 | | | | | | MD | EU | | 0,06 | | |
| 9 | D | Mur | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,09 | 0 | |
| 10 | | | | | | MD | EU | | 0,08 | | |
| 11 | E | Mur | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,05 | 0 | |
| 12 | | | | | | MD | EU | | 0,11 | | |
| | E | Porte n°3 | Dormant | Bois | Peinture | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| | E | Porte n°3 | Ouvrant intérieur | Bois | Peinture | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| 13 | F | Mur | | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,09 | 0 | |
| 14 | | | | | | MD | EU | | 0,1 | | |
| | Plafond | Plafond | | Plâtre | Peinture | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | | 22 | Nombre d'unités de classe 3 | | | 0 | % de classe 3 | | 0,00 % |

OZER 4842 21.06.16 P

7/13

Local : Cuisine (RDC)

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
|--|---------|---------------------|-------------------|------------------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|----------------------|------------|--|
| 28 | A | Mur | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,08 | 0 | |
| 29 | | | | | MD | EU | | 0,06 | | |
| | A | Porte n°1 | Dormant | Bois | Peinture | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| 42 | B | Embrasure | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,23 | 0 | |
| 43 | | | | | MD | EU | | 0,03 | | |
| | B | Fenêtre n°1 | Dormant | PVC | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| | B | Fenêtre n°1 | Ouvrant extérieur | PVC | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| | B | Fenêtre n°1 | Ouvrant intérieur | PVC | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| 30 | B | Mur | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,06 | 0 | |
| 31 | | | | | MD | EU | | 0,09 | | |
| 32 | C | Mur | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,05 | 0 | |
| 33 | | | | | MD | EU | | 0,38 | | |
| 34 | D | Mur | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,09 | 0 | |
| 35 | | | | | MD | EU | | 0,15 | | |
| | D | Porte n°2 | Dormant | Bois | Peinture | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| | D | Porte n°2 | Ouvrant intérieur | Bois | Peinture | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| 36 | E | Mur | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,38 | 0 | |
| 37 | | | | | MD | EU | | 0,35 | | |
| 38 | F | Mur | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,06 | 0 | |
| 39 | | | | | MD | EU | | 0,36 | | |
| 40 | Plafond | Plafond | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,09 | 0 | |
| 41 | | | | | MD | EU | | 0,39 | | |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 14 | Nombre d'unités de classe 3 | | | 0 | % de classe 3 | | 0,00 % |

Local : Salle d'eau (RDC)

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
|----|------|---------------------|-------------------|---------------------|--------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------|--|
| 50 | A | Mur | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,09 | 0 | |
| 51 | | | | | MD | EU | | 0,19 | | |
| | A | Porte n°1 | Dormant | Bois | Peinture | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| | A | Porte n°1 | Ouvrant intérieur | Bois | Peinture | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| 46 | B | Mur | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,09 | 0 | |
| 47 | | | | | MD | EU | | 0,06 | | |
| 48 | C | Mur | Plâtre | Toile de verre | C | EU | | 0,1 | 0 | |

| | | | | | | | | | | | |
|--|---------|-----------|-----------|------------------------------------|--------------------------|----|----------|----------------------|------|---------------|--|
| 49 | | | | | | MD | EU | | 0,05 | | |
| 44 | D | Mur | | Plâtre | Toile de verre + faïence | C | EU | | 0,1 | 0 | |
| 45 | | | | | | MD | EU | | 0,29 | | |
| 52 | D | Porte n°2 | Dormant | Bois | Peinture | C | EU | | 0,07 | 0 | |
| 53 | | | | | | MD | EU | | 0,22 | | |
| 54 | E | Mur | | Plâtre | Toile de verre + faïence | C | EU | | 0,09 | 0 | |
| 55 | | | | | | MD | EU | | 0,1 | | |
| 56 | F | Mur | | Plâtre | Toile de verre + faïence | C | EU | | 0,1 | 0 | |
| 57 | | | | | | MD | EU | | 0,06 | | |
| 58 | Plafond | Plafond | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,22 | 0 | |
| 59 | | | | | | MD | EU | | 0,19 | | |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 10 | Nombre d'unités de classe 3 | | | 0 | % de classe 3 | | 0,00 % | |

| Local : Chambre (RDC) | | | | | | | | | | | |
|--|---------|---------------------|-------------------|------------------------------------|---------------------|--------------|----------------------|--------------------------|--------------------|---------------|--|
| N° | Zone | Unité de diagnostic | | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
| 67 | A | Mur | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,26 | 0 | |
| 68 | | | | | | MD | EU | | 0,06 | | |
| | A | Porte n°1 | Dormant | Bois | Peinture | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| | A | Porte n°1 | Ouvrant intérieur | Bois | Peinture | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| 63 | B | Mur | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,11 | 0 | |
| 64 | | | | | | MD | EU | | 0,08 | | |
| 60 | C | Embrasure | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,08 | 0 | |
| 61 | | | | | | MD | EU | | 0,04 | | |
| 62 | C | Fenêtre n°1 | Barreaudage | Métal | Peinture | C | EU | | 5,38 | 2 | |
| | C | Fenêtre n°1 | Dormant | PVC | | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| | C | Fenêtre n°1 | Ouvrant extérieur | PVC | | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| | C | Fenêtre n°1 | Ouvrant intérieur | PVC | | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| 65 | C | Mur | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,08 | 0 | |
| 66 | | | | | | MD | EU | | 0,1 | | |
| | C | Volets | | Bois | Lazure | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| 69 | D | Mur | | Plâtre | Peinture | C | EU | | 0,08 | 0 | |
| 70 | | | | | | MD | EU | | 0,07 | | |
| | Plafond | Plafond | | Plâtre | Peinture | | | | | | Element de construction postérieur au 1er Janvier 1949 |
| Nombre total d'unités de diagnostic | | | 13 | Nombre d'unités de classe 3 | | | 0 | % de classe 3 | | 0,00 % | |

LEGENDE

| | | | |
|--------------------------------|---|---|---|
| Localisation | HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BG : en Bas à Gauche | HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre | HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite |
| Nature des dégradations | ND : Non dégradé EU : Etat d'usage | NV : Non visible D : Dégradé | |

7 COMMENTAIRES

Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

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

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : Oui Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte

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

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

Récapitulatif des mesures positives

Local : Séjour (RDC)

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
|----|------|-------------------------|-------------|---------------------|--------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------|--------------|
| 15 | A | Embrasure n°1 | Bois | Peinture | C | EU | | 11.22 | 2 | |
| 17 | A | Embrasure n°2 | Bois | Peinture | C | EU | | 12.03 | 2 | |
| 27 | A | Fenêtre n°1 | Barreaudage | Métal | C | EU | | 4.16 | 2 | |
| 16 | A | Moulure d'embrasure n°1 | Bois | Peinture | C | EU | | 10.85 | 2 | |
| 18 | A | Moulure d'embrasure n°2 | Bois | Peinture | C | EU | | 12.14 | 2 | |

Local : Cuisine (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Salle d'eau (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Chambre (RDC)

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
|----|------|---------------------|-------------|---------------------|--------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------|--------------|
| 62 | C | Fenêtre n°1 | Barreaudage | Métal | C | EU | | 5.38 | 2 | |



Etat des Servitudes Risques et d'Informations sur les Sols

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

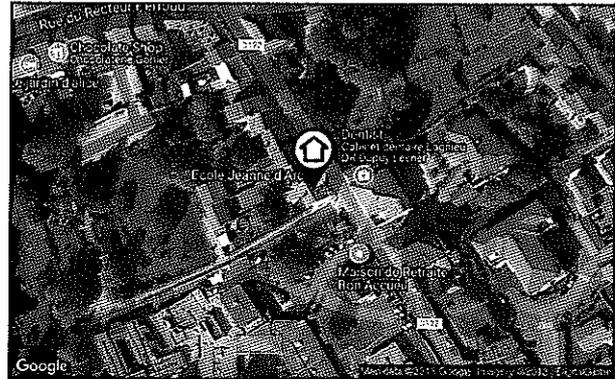
Référence : OZER 4841 21.06.18
Mode EDITION***
Réalisé par Eric CURT
Pour le compte de OPT'IMMO

Date de réalisation : 21 juin 2018 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 17 mai 2016.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
32 Rue Charles de Gaulle
01150 Lagnieu

Vendeur



SYNTHESE

| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
|--------------------------------------|--|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PSS | Inondation Débordement lent (de plaine) | approuvé | 16/08/1972 | non | non | p.4 |
| Zonage de sismicité : 3 - Modérée* | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : Faible** | | | | oui | - | - |

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

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| Synthèse..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 2 |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble..... | 3 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 4 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 5 |
| Annexes..... | 6 |

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.





Etat des Servitudes Risques et d'Informations sur les Sols

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-3-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

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

n° du 17/05/2016

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 21/06/2018

2. Adresse

32 Rue Charles de Gaulle

01150 Lagnieu

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

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

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

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation **Crue torrentielle** **Perturbation de nappe** **Submersions marines** **Avancées de**
Attaque des berges **Mari-territoire** **Séisme** **Cyclone** **Éruption volcanique**
Faune de forêt **Autre**

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

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque minier **Affaissement** **Éboulement** **Tassement** **Émission de pu**
Pollution des sols **Pollution des eaux** **Autre**

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

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

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

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

en application des articles R.563-4 et D.563-3-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°23-0-1264 / 2010-1265 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : **forte** **Moyenne** **Modérée** **Faible** **Restreinte**
 zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) **oui** **non** **sans objet**
 aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le préfet à ce jour

Pièces jointes

9. Localisation

Extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :
 L'immeuble ne se situe pas dans le périmètre cartographié pour le PSS Débordement lent (de plaine), approuvé le 16/08/1972

Parties concernées

Vendeur OZER Seyyas à le

Acquéreur à le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (VI) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.™
 Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.]

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

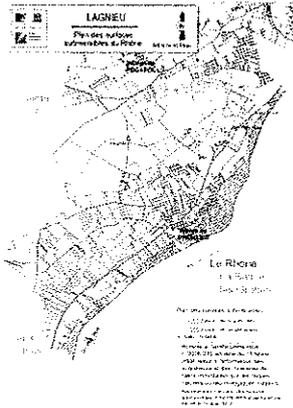




Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PSS Débordement lent (de plaine), approuvé le 16/08/1972



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

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

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/06/2006 | 25/06/2006 | 08/12/2006 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 13/02/1990 | 18/02/1990 | 23/03/1990 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 09/10/1988 | 12/10/1988 | 14/01/1989 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 26/09/1987 | 26/09/1987 | 20/02/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 30/04/1983 | 01/05/1983 | 24/06/1983 | <input type="checkbox"/> |

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

Préfecture : Bourg-en-Bresse - Ain

Commune : Lagnieu

Adresse de l'immeuble :

32 Rue Charles de Gaulle

01150 Lagnieu

France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

OZER Seyyas

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par OPTIMMO en date du 21/06/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17/05/2016 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Radon (niveau : faible)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 17 mai 2016

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AIN

Direction Départementale des Territoires

Service Urbanisme Risques

Unité Prévention des Risques

ARRÊTÉ
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL)
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et abrogeant l'arrêté n°IAL2011_01 du 19 avril 2011

Le préfet de l'Ain,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°IAL2011_01 du 19 avril 2011 établissant la liste des communes du département de l'Ain sur lesquelles s'applique l'obligation d'annexer un état des risques et modifiant les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle Le Poizat-Lalleyriat du 15 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle d'Arbois-en-Bugey du 29 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle du Haut-Valmorey du 29 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Champdor-Corcelles du 27 novembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Val-Revermont du 4 décembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Parves-et-Nattages du 24 décembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Groslée-Saint-Benoit du 30 décembre 2015 ;

Considérant que l'arrêté n°IAL2011_01 susvisé comporte en annexe une liste des communes sur lesquelles s'applique l'obligation d'annexer un état des risques dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

Considérant qu'il est nécessaire de prendre en compte les fusions de communes dans l'Ain et de mettre à jour l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques majeurs ;

Considérant par ailleurs qu'en application des dispositions des articles L.125-5 et R.125-23 du code de l'environnement l'ensemble des communes du département de l'Ain sont concernées par l'obligation d'annexer un état des risques dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1

L'arrêté IAL2011_01 du 19 avril 2011 est abrogé.

Article 2

L'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes du département de l'Ain.

Une liste détaillée présentant les risques auxquels est soumise chaque commune (existence d'un plan de prévention des risques ou non, zone de sismicité, etc.) est consultable sur le site internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.

Article 3

L'obligation d'information sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité suite à la reconnaissance d'état de catastrophe naturelle ou technologique, prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans laquelle se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie du bien concerné.

Leur liste est consultable et mise à jour sur le site internet : <http://macommune.prim.net/>

Article 4

Pour chaque commune du département, un arrêté préfectoral fixe les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques destinés à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

A chacun de ces arrêtés est annexé un dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs comprenant :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte pour l'établissement de l'état des risques ;
- le zonage sismique réglementaire attaché à la commune ;
- la délimitation des zones exposées ;
- la nature des risques dans chacune des zones exposées ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Chaque dossier et les documents de référence attachés ou listés sont librement consultables en mairie dont dépend le bien immobilier et sur le site internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.

Article 5

Les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Article 6

Une copie du présent arrêté est adressée à l'ensemble des maires du département de l'Ain ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché dans les mairies et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

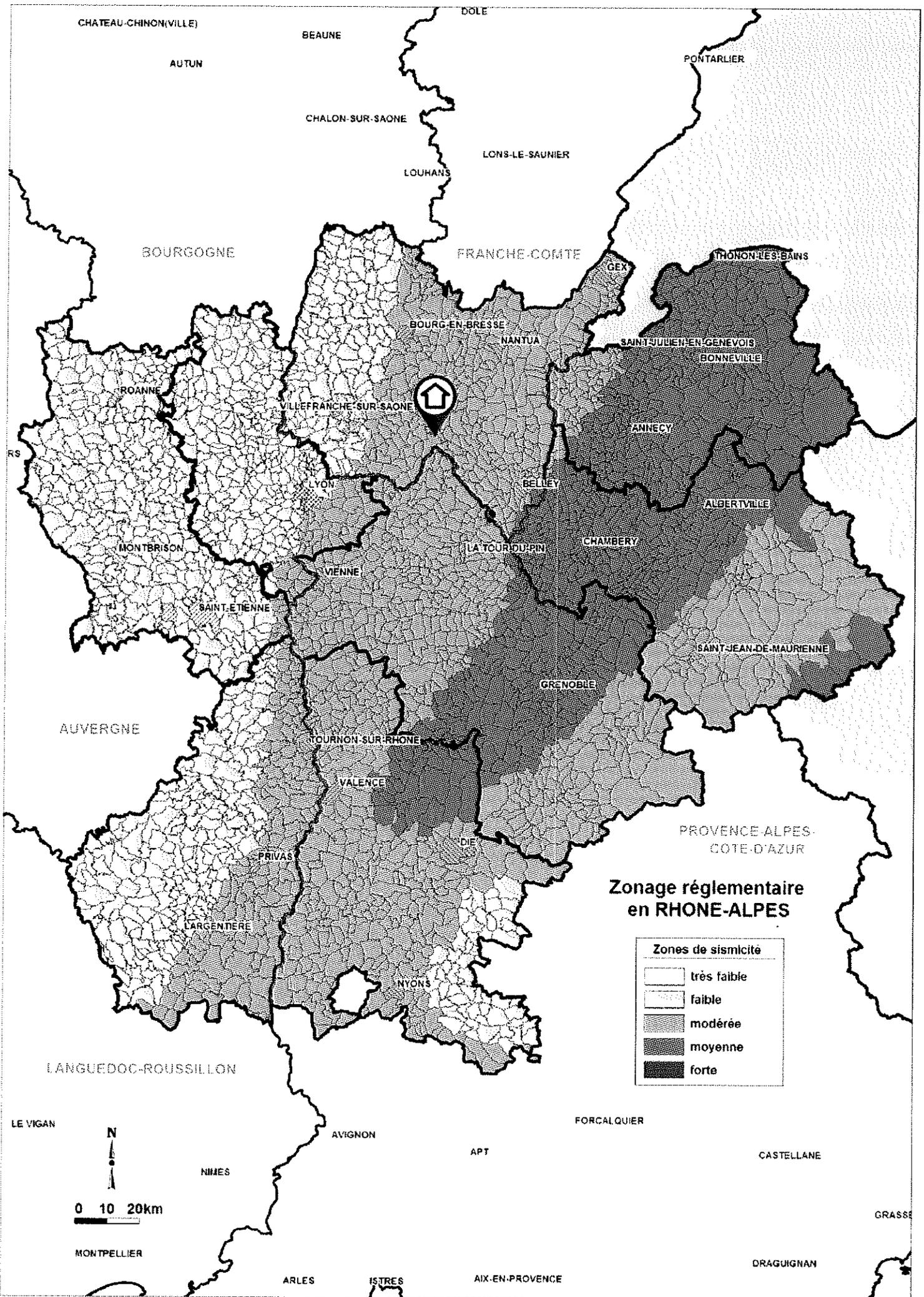
Il est accessible sur le site Internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.

Mention du présent arrêté ainsi que les modalités de sa consultation sont insérées dans le journal ci-après désigné "La Voix de l'Ain".

Article 7

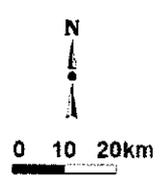
La secrétaire générale de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département de l'Ain sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bourg-en-Bresse, le 17 mai 2016
Le préfet,
pour le préfet,
la secrétaire générale,
signé Caroline GADOU



Zonage réglementaire en RHONE-ALPES

| Zones de sismicité | |
|--------------------|-------------|
| | très faible |
| | faible |
| | modérée |
| | moyenne |
| | forte |



CHATEAU-CHINON(VILLE) BEAUNE DOLE PONTARLIER
 AUTUN CHALON-SUR-SAONE LONS-LE-SAUNIER
 LOUHANS
 BOURGOGNE FRANCHE-COMTE
 GEX
 THONON-LES-BAINS
 ROANNE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE BOURG-EN-BRESSE NANTUA SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS BONNEVILLE
 LYON BELLEVILLE ANNECY
 MONTERISON VIENNE LA TOUR DU PIN CHAMBERY ALBERTVILLE
 SAINT-ETIENNE GRENOBLE SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE
 AUVERGNE TOURNON-SUR-RHONE VALENCE
 PRIVAS DIEP
 LARGENTIERE NYONS
 LANGUEDOC-ROUSSILLON PROVENCE ALPES-COTE-D'AZUR
 LE VIGAN AVIGNON FORCALQUIER CASTELLANE
 NIMES APT GRASSE
 MONTPELLIER ARLES ISTRES AIX-EN-PROVENCE DRAGUIGNAN