C M D
Diagnostics Immobiliers & Conseils

401 rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél. : 05 45 94 10 94 - Fax : 05 45 94 66 57
http://www.claude-moreau-diagnostic.com

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Document de synthèse

Date de la mission : 01/04/2019 **Dossier n° : SA19/04/0256**

Immeuble bâti objet de la mission

Adresse : **451 Rue des Busards**
16430 CHAMPNIERS

Surface utile (ou habitable) indicative : **133 m²**

Propriétaire

Nom et prénom: **M.** xxx

Parties prenantes

Nom et prénom: **GRANGE Cédric**

Donneur d'ordre : **ACALEX**

Accompagnateur : **Huissier**

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné **GRANGE Cédric**, opérateur de diagnostic, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique (DDT). Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

A Angoulême, le **01/04/2019**

Cédric GRANGE

Le récapitulatif des conclusions n'a qu'une valeur indicative, il ne peut se substituer aux différents rapports présentés dans leur intégralité.

Diagnostics du DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
☒ TERMITES	Etat relatif à la présence de termites	6 mois
☒ AMIANTE	Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	Non définie
☒ PLOMB (CREP)	Constat de risques d'exposition au plomb	1 an si présence de plomb, sinon illimité
☐ DPE	Diagnostic de performance énergétique	10 ans
☒ GAZ	Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
☒ ELECTRICITE	Etat de l'installation intérieure d'électricité	3 ans
☐ ERP	Etat des risques et pollutions	6 mois

Diagnostics hors DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
☐ Métrage Carrez	Attestation de superficie privative	Non définie
☐ DTA	Dossier Technique Amiante	Illimité, même après démolition de l'immeuble

☐ Amiante avant travaux	☐ Assainissement	☐ Diagnostic Technique (SRU)
☐ Amiante avant démolition	☐ Sécurité piscines	☐ Prêt à taux zéro (PTZ)
☐ Etat parasitaire	☐ Radon	☐ Ascenseur
	☐ Etat des lieux	☐ Diagnostic De Robien

* DDT : Dossier de Diagnostic Technique

Prestations	Conclusions
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 133,87 m² Surface au sol totale : 179,54 m²

Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités :

R+2 - Combles (Accès trop étroit)

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

La société de repérage reste à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

401 rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél. : 05 45 94 10 94 - Fax : 05 45 94 66 57
http://www.claude-moreau-diagnostic.com

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

CONSTAT ETABLI EN VUE DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Date de la mission : 01/04/2019 **Dossier n° : SA19/04/0256**

Norme méthodologique employée : NF- P03-201 (février 2016) Durée de la mission : 01 h 24

Arrêtés du 7 mars 2012 et du 20 février 2016
– Articles L 133-6, L 271-4 à L 271-6, R 133-1, R 133-3 et R 133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **451 Rue des Busards**
16430 CHAMPNIERS
Type d'immeuble :
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)
Nb. de bâtiments : 2
Nb. de cages d'escaliers principales : 1
Nb. de cages d'escaliers secondaires : 1
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du client

Nom et prénom: **M. x**

Adresse : **451 Rue des Busards 16430 CHAMPNIERS**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom: **ACALEX**

Adresse : **375 ter avenue de Navarre 16000 ANGOULÊME**

Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Huissier**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **GRANGE Cédric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023 - RCS Angoulême**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** sous le numéro **CDPI 3502,** attestation délivrée le **25/08/2015** (échéance : **24/08/2020)**.

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Descriptif des pièces visitées

Appentis 1
Auvent
RDC - Séjour
RDC - Salon
RDC - Cuisine
RDC - Dégagement
RDC - Placard
RDC - Salle d'eau
RDC - Wc
RDC - Bureau
RDC - Dégagement 2
Appentis 2
Cagibi 1
Cagibi 2
R+1 - Palier
R+1 - Wc 2
R+1 - Chambre 1
R+1 - Chambre 2
R+1 - Chambre 3
R+1 - Dressing
Extérieur

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Appentis 1	Sol - Béton, carrelage Mur - Peinture, enduit projeté Plafond - Poutres bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Auvent	Sol - Béton, carrelage Mur - Peinture, enduit projeté Plafond - Poutres bois Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Séjour	Sol - Escalier bois, carrelage Mur - Pierre, placoplâtre, peinture, papier peint Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en bois, volet(s) en métal Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salon	Sol - Carrelage Mur - Pierre, placoplâtre, peinture, papier peint Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en bois, volet(s) en métal Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, faïence, papier peint Plafond - Lambris bois Fenêtre - Porte-fenêtre(s) en bois, volet(s) en Métal Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Lambris bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Placard	Sol - Pierre Mur - Peinture, enduit ciment Plafond - Ciment / béton Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, faïence, papier peint Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Wc	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, papier peint Plafond - Lambris bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Bureau	Sol - Plastique (lino) Mur - Plâtre, papier peint Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) en bois, volet(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Dégagement 2	Sol - Béton Mur - Parpaings, enduit projeté Plafond - Poutres bois, solivage et parquet haut Fenêtre - Carreaux de verre Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Appentis 2	Sol - Béton, carrelage Mur - Peinture, enduit projeté Plafond - Poutres bois Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Cagibi 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Lambris bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Cagibi 2	Sol - Béton Mur - Parpaings, pierre Plafond - Poutres bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Palier	Sol - Parquet flottant Mur - Placoplâtre, papier peint Plafond - Placoplâtre, peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Wc 2	Sol - Parquet agglo Mur - Pierre Plafond - Laine de verre / de roche, toile tendue Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Chambre 1	Sol - Parquet bois Mur - Placoplâtre, papier peint Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) en bois, volet(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Chambre 2	Sol - Plastique (lino) Mur - Placoplâtre, peinture Plafond - Charpente bois, placoplâtre Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Chambre 3	Sol - Plastique (lino) Mur - Placoplâtre, peinture Plafond - Charpente bois, placoplâtre Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Dressing	Sol - Plastique (lino) Mur - Placoplâtre, peinture Plafond - Placoplâtre Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur	végétaux, jardinières, portail bois, regards	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation ; Le résultat indiqué concerne tous les éléments examinés.

E. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

R+2 - Combles (Accès trop étroit)

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
R+2 - Combles	Toutes	Accès trop étroit
Appentis 1	La toiture est constituée de tuiles	
Auvent	La toiture est constituée de tuiles	
RDC - Cuisine	Murs	Cuisine aménagée
RDC - Bureau	Parquet ou sol	Revêtement fixé/collé
Appentis 2	La toiture est constituée de tuiles	
R+1 - Wc 2	Charpente	doublage laine de verre
Habitation	Murs	Parements intérieurs cachant la structure
R+1 - Chambre 2,3	Parquet ou sol	Revêtement fixé/collé
RDC	Solivage du plafond	Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur

Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux-plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, dépron, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles. Les éventuels bois de structure (raidisseurs …) cachés par des revêtements, les faces arrières des plinthes, des lambris, des habillages fixés aux murs ne sont pas examinés car inaccessibles sans dépose. Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client.

Nota : sur les ouvrages ou parties d'ouvrages éventuellement non examinés, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

G. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- ***Les termites souterrains***, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- ***Les termites de bois sec***, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- ***Les termites arboricole***, appartiennent au genre Nasutitermes présent presqu'exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Repérage visuel sur les éléments **visibles et accessibles** sans démontage, ni dégradation, ni dépose de matériaux, mobiliers ou revêtements, sans manutention d'objets lourds ou encombrants (électroménager, meubles…). La recherche de termites est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété, en recherchant tous les éléments naturels permettant la détection de termites.

Sondages non destructifs, sauf sur les parties déjà altérées par les agents biologiques de destruction du bois.
Outils : lampe, poinçon, lame, loupe, marteau métallique, brosse métallique, échelle.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, …) :
Néant

Autres constatations diverses :

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs et/ou une présence de termites dans le bâtiment :
Le propriétaire, présent lors de la visite et réputé connaître parfaitement le bien cédé, déclare n'avoir pas connaissance d'une présence de termites, actuelle ou passée, au sein de l'immeuble visité.

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

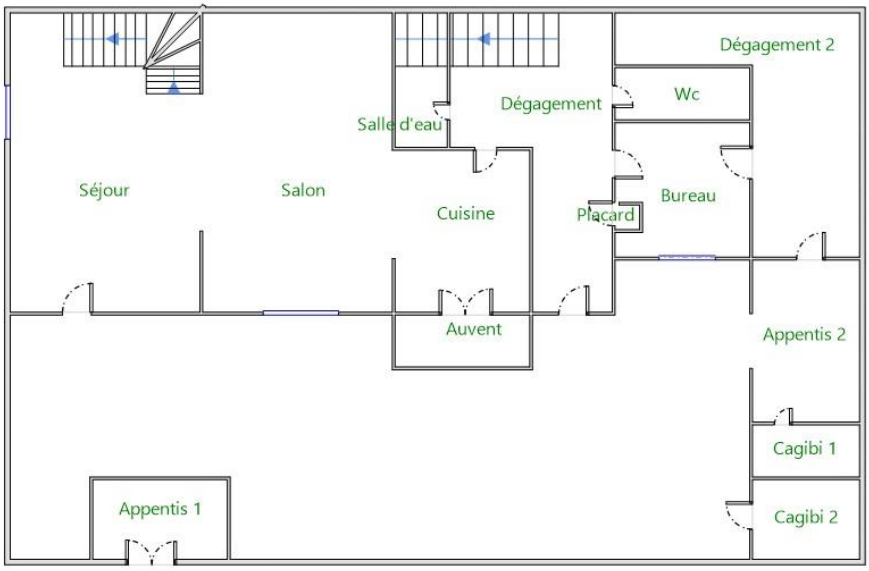
Nota :
- Les éventuels indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200 (voir norme NF P03-201 - &6i).
- dans le cas de la présence de termites, il est rappelé au propriétaire l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.
- L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ; il ne porte que sur les parties visibles et accessibles.
- Conformément à l'article L 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, « l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état ; il n'accorde aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit ». « Le présent document est établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés ».

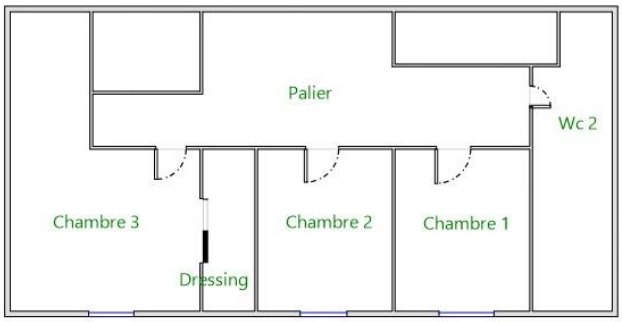
Pièces jointes :
- copie de l'ordre de mission
- copie de l'attestation d'assurance
- copie du certificat de compétence

Fait à **CHAMPNIERS**, le **01/04/2019**

Par : GRANGE Cédric

J. - Annexe - Plans, croquis et Photos





R+1

Combles (Accès trop étroit)

R+2

Vue générale du bien

Le conseil CMD : Pour la bonne santé des bois et du bâti, les conseils de bon sens sont souvent les plus efficaces : aérez et asséchez le bâtiment. De plus, prenez la précaution de vérifier que les bois que vous utilisez pour la construction ou pour la combustion soient effectivement sains, voire traités.

Dossier N° SA19/04/0256 C. Grange / C Beaune / L. Bouthinon RDV le 1/4 à 14h30

CONTRAT DE MISSION adressé à la Sarl CMD - CLAUDE MOREAU DIAGNOSTIC

401, Rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME (SIRET 50222582400023)

Tél. : 05 45 94 10 94 Fax : 05 45 94 66 57 E-Mail : info@claude-moreau-diagnostic.com

Certifications : *ICERT 35790 ST GREGOIRE CPDI3502, QUALIXPERT 81100 CASTRES C2116 et C2376* ***Assurance*** *ALLIANZ 33110Le Bouscat 55944289 (1,3 M€/sinistre, 1,5 M€/an)*

Cocher les cases correspondant aux diagnostics à réaliser (notes importantes jointes).

[X] Etat Termites / parasitaire	[ ] ERP (Etat des risques et pollutions...)	[ ] **Devis n° :**
[X] Amiante Vente / DTA	[X] Surfaces (Loi Carrez / Boutin)	[ ] Saisie
[X] Plomb (CREP / CAT)	[X] Gaz	[ ] Caméra thermique
[ ] DPE (performance énergétique)	[X] Electricité	[ ] Etude thermique
[ ] *Location*	[ ] *Vente*	[ ] *Contrôle hors transaction*

Adresse de l'expertise : 451 RUE DES BUSARDS 07.68.76.50.98
16430 CHAMPNIERS

Réf cad. (plan cadastral) : BK 104 **Date de permis de construire :** ..... **Rénovation :** .....

Surface habitable (approximative) : .....m² **Dépendances :** .....**Appt** n°.....**Etage** n°.....

Usage : Habitation indiv / mitoy, Appartement, Commerce, Artisanat, Industriel, Dépendance, Terrain, Autre : .....

Propriétaire 1 DO : .....
(Adresse et Tél.)

Idem expertise / .....

.....

Représentant sur place : Propriétaire / Locataire / Agence / Aucun / .....

Acquéreur DO : .....
(Adresse et Tél.)

.....

Huissier
~~Notaire~~(s) DO : Me. ZERDOUN AVOCAT ~~Agence~~ DO : ..... ACALEX .....

Clé : Sur place / ..... Date de signature : .....

Commentaires : .....

.....

.....

Devis estimatif hors analyses(€ TTC) :*
696 + 74 = 770,00 Hc

Signature du donneur d'ordre** (DO)
☐ *Je demande à commencer la prestation de services dès maintenant. J'ai pris connaissance et accepte les conditions générales de vente.*

Opérateur de diagnostic

Date de commande : 27/3/2019
*** par ou pour le compte du propriétaire*

DDT : P / N / Ag / Ac // *Mail - papier*

** sous réserve de vérification sur place de l'étendue de la mission, seule la facture fait foi. Les éventuelles analyses en laboratoire sont en sus au prix unitaire TTC de 74 euros.*

Conditions de règlement – Pénalités : **payable comptant à réception facture.** A défaut, les intérêts de retard seront applicables à partir du 31ème jour suivant la date de facturation (art 53-1 et 2 loi NRE) au taux de 1,50 fois le taux d'intérêt légal. Escompte 0% sur règlement anticipé. Les rapports délivrés restent la propriété de la SARL CMD jusqu'au règlement complet de la facture (TVA : FR55502225824). Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral (clause de réserve de propriété – loi 80-335 du 12/05/80).

Les informations recueillies sont destinées à un usage exclusif de CMD. Ces informations ne font l'objet d'aucune communication ou cession à des tiers. Conformément aux dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 « Informatique et Libertés », le client dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui le concernent, en contactant CMD au 401 rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME.

Le Client signataire de l'ordre de mission reconnaît avoir pris connaissance de l'intégralité du document (4 pages) et en avoir reçu un exemplaire.

Si, en qualité de consommateur personne physique, vous annulez votre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-contre

======><======

DROIT DE RETRACTATION (*Code de la consommation art. L. 111-1 et 2, L121-17 et 23 à 26, décret 2014-1061*)

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat).

A l'attention de SARL CMD – 401 Rue de Bordeaux – 16000 ANGOULEME – fax 0545946657 – mail info@claude-moreau-diagnostic.com .

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la prestation de services (*) ci-dessous :

Commandé le (*)/reçu le (*) : .....N° Dossier : SA...../...../.....

Nom du (des) consommateur(s) : .....

Adresse du (des) consommateur(s) : .....

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

Date : .....

(*) Rayez la mention inutile.

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.
Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.
Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier à l'attention de SARL CMD – 401 Rue de Bordeaux – 16000 ANGOULEME – fax 0545946657 – mail info@claude-moreau-diagnostic.com votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation. Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.
Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui vous a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informé de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Propriétaire 2 :

Propriétaire 3 :

Conditions générales de vente

1- **Objet de la mission :** La mission est définie en tête du contrat de mission selon les 4 pages de ce contrat. Sauf avis contraire, les installations industrielles ne font pas partie de la prestation.

2 **Conditions d'accès :** Le donneur d'ordre est tenu de rendre accessible et visitable en toute sécurité l'intégralité des locaux et zones inhérents à la mission confiée, notamment les moyens d'accès en conformité règlementaire aux opérations de sondages et prélèvements.

3 Réalisation de la mission

3.1 Obligations de l'opérateur de repérage

L'opérateur de repérage doit :
- Analyser les documents fournis par le donneur d'ordre
- Veiller à la cohérence de l'ensemble de recherches et au recollement des résultats
  - en fonction des exigences définies dans les textes normatifs et réglementaires
  - en fonction des règles définies par l'annexe A de la norme NFX 46-020 en vigueur.
- déterminer le périmètre et le programme du repérage en fonction de la mission confiée par le donneur d'ordre.
- organiser un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties de l'immeuble bâti faisant partie du périmètre de repérage

L'opérateur de repérage ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des actes, omissions, erreurs et analyses des cotraitants (Donneur d'ordre, personne mandatée ou représentant du donneur d'ordre, laboratoire chargé des analyses d'échantillons) à la dite mission et des résultats qui pourraient en découler.

3.2 Obligations du donneur d'ordre

Le donneur d'ordre prépare et finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée si nécessaire par un plan de prévention relatif à l'opération de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, les modalités d'accès aux locaux et aux matériaux, les mesures de protections collectives, notamment les conditions d'évacuation des locaux lorsque celle-ci est nécessaire, le planning d'intervention. Il prévoit les moyens à mettre à disposition pour les accès prévus dans le contrat de mission.

4 **Echantillonnage amiante :** L'opérateur de repérage définit sous sa seule responsabilité, parmi les matériaux ou produits repérés, ceux qui doivent donner lieu à un ou plusieurs prélèvements ; ce nombre de prélèvements est représentatif des surfaces considérées et doit, sauf motifs dûment justifiés, être conforme aux prescriptions de l'Annexe A.

5 **Documents remis (selon le type de mission**

Désignation du client	Locaux objets de la mission	Annexes au rapport
Désignation de l'opérateur de diagnostic	Conclusion éventuelle du rapport	Fiche récapitulative de constats
Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses	Eventuellement plans, croquis et Photos	Résultats d'analyses
éventuelles	Consignes générales de sécurité	Procès-Verbaux d'analyse
Résumé éventuel des conclusions	Descriptif éventuel des pièces visitées	Communication du dossier
Définition de la mission	Constatations diverses	Autres documents
Conditions de réalisation du repérage	Réserves	

6 **Délais de réalisation :** Le délai maximum d'intervention est figuré sur le contrat de mission. Le délai de remise du rapport sera au maximum 1 mois après réception de la lettre de commande (sauf cas de force majeure comme le non-respect des délais du laboratoire d'analyses).

7 **Limites de prestation :** Sont exclus de la mission, sauf avis contraire :
les évaluations de risque, dans le cadre de l'occupation des locaux,
Le repérage des MPCA inhérents aux installations industrielles

8 **Propriété et responsabilité intellectuelle :** Le rapport et les documents afférents tels que croquis, schémas, tableau de repérage, rapports de laboratoire..... (Le rendu) réalisés par l'opérateur de repérage dans le cadre de l'exécution du contrat sont propriété exclusive de l'opérateur de repérage.
En conséquence le donneur d'ordre s'interdit d'utiliser, d'exploiter directement ou indirectement lesdits documents à d'autres fins que l'exécution du contrat.

9 **Clause de réserve de propriété :** L'opérateur de repérage conserve la propriété du rapport jusqu'au paiement intégral de la prestation définie par le contrat de mission.
Cette clause est applicable selon la loi n° 80.335 du 12 mai 1980.

10 **Responsabilité civile :** Il est bon de se référer aux fondements de la responsabilité qui découle du code civil (Art 1382 et 1383).

11 **Règlement :** Le donneur d'ordre s'engage à régler à l'opérateur de repérage le montant total des honoraires et des frais annexes indiqués sur ce dit contrat à la réception des documents accompagnés de la facture correspondante.

12 **Retard de paiement :** A défaut les intérêts de retard seront applicables suivant les modalités et taux minimum défini par la loi du 31.12.1992.

13 **Tribunal compétent :** En cas de contestation sur l'interprétation ou l'exécution de l'une de ces dispositions, et à défaut d'un accord amiable des parties, le Tribunal du ressort d'Angoulême sera seul compétent. Le siège social de CMD est considéré comme le lieu d'exécution de la prestation de service fournie et par conséquent comme le lieu d'exécution du présent contrat.

14 Termes utilisés dans le texte des Conditions Générales de Vente

- MPCA : Matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante
- Opérateur de repérage : personne morale chargée de la mission
- DO = Donneur d'ordre, personne physique ou morale qui commande la mission

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)- OBJET et OBLIGATIONS

Dans le cadre de la vente ou location de votre bien immobilier, vous nous avez confié la mission de réaliser votre DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE.

➢ Afin de réaliser notre mission et de valoriser au plus juste votre bien auprès de votre acquéreur ou locataire, nous vous demandons de compléter les informations suivantes et de rassembler les documents éventuels (●).

☐ DONNEES GENERALES

× Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de

- Mettre à disposition tous les éléments nécessaires à la bonne connaissance de l'immeuble (les missions sont réalisées sans sondage destructif hors missions avant travaux ou démolition) et **fournir tous documents** (tire de propriété, règlement copropriété, liste des locaux, factures, plans ou croquis, diagnostics, recherche, travaux) relatifs aux missions confiées
- S'assurer que tous les locaux et dépendances sont accessibles et sans encombrement. Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd (électroménager, armoires...) afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons. Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils ni de découvrir une couverture. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers / combles / vide sanitaires ...). Le diagnostic ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement. Les parties non visitées et les matériels non contrôlés resteront sous la responsabilité du donneur d'ordre.
- Fournir les moyens nécessaires pour un accès sécurisé à toutes les pièces ou locaux (échelle, échafaudage, nacelle, etc.)
- Mettre la société de repérage en rapport avec toutes les personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations (gardiens, ascensoristes, occupants..). Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- Désigner un représentant disposant des moyens et autorisations d'accès éventuels s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

☐ ETAT TERMITES / PARASITAIRE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, NF P 03-201 et NF X 03-200, arrêtés du 29 mars 2007 et 7 mars 2012)

× En conformité avec la norme, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).

× Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

● Date du dernier traitement des bois ou de la charpente (justificatifs) ● Notice technique de traitement (arrêté 26 juin 2006, 16 février 2010)

☐ REPERAGE DE L'AMIANTE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, L 271-4 à 6 CCH, L 1334-13, 23, 24 CSP, Annexe 13-9 modifiée CSP, Arrêté 22/8/02, Norme NF X46-020, Guide GA X 46-034, arrêté du 23 février 2012)

× L'objectif de la mission est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance

× L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies, selon Annexe A de la norme. Hors missions avant travaux ou démolition, les parties conviennent de se limiter à des investigations approfondies non destructives.

× L'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante si identification ou s'il dispose d'informations particulières. Dans le cas contraire, un ou des prélèvements pour analyse sont réalisés pour conclure.

× L'opérateur de repérage effectue le repérage sans sondages destructifs (ne nécessitant pas de remise en état ou ne modifiant pas la fonction), mentionne dans le rapport les zones non repérées et les raisons, prélève des échantillons dans les conditions de sécurité appropriées.

× Programme réglementaire (vente et DTA) : matériaux et produits contenant de l'amiante figurant à l'annexe 13-9 (tableau ci-joint)

× Programme complémentaire : Les parties conviennent d'ajouter au programme complémentaire les composants et parties de composants suivants :

Composant de la construction	Partie du composant inspecté	Sur demande ou pour information

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

× Il est de l'obligation du propriétaire / donneur d'ordre d'Informer des matériaux ou produits amiantés dont il a connaissance et de délivrer :

● Repérages Amiante antérieurs, Travaux sur matériaux Amiante, Facture des éléments type « Everite » achetés à partir de 1997... ● Fiche récapitulative du DTA

☐ PLOMB

(Textes de référence : Arrêtés du 25 avril 2006, Vente L1334-6 CSP, Location L1334-7 CSP, parties communes L 1334-8 CSP, Norme NF X46-030, Arrêtés du 19 août 2011)

× Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements, afin d'identifier ceux contenant du plomb, 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. La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

× Le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements dégradés, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à proposer des mesures d'élimination de ces risques.

× Les mesures sont possibles jusqu'à 3 m de hauteur ; au-delà, le donneur d'ordre mettra en œuvre les dispositions de sécurité nécessaires.

☐ DPE (DOSSIER DE PERFORMANCE ENERGETIQUE)

(Textes de référence : R 134-1 à R134-5 du CCH, Arrêtés du 15 septembre 2006, 3 mai et 21 septembre 2007, 21 mars 2011, 8 février 2012, Décret 2008-461)

× Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire à été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les relevés des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission ; le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations si les moyens lui sont communiqués, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. Il est rappelé que le DPE répond à une législation spécifique différente de l'étude thermique.

● Données techniques

➢ Si double vitrage, date et facture ; descriptif et justificatifs de l'isolation éventuelle...

➢ Date de l'installation du chauffage, année de la chaudière et du cumulus, puissance électrique souscrite, contrat d'entretien...

● Factures des consommations énergétiques selon critères ci-dessus

☐ GAZ

(Textes de référence : Articles L134-1 à 6 et R134-1 à 5, Norme NF P 45-500, Arrêtés du 28 avril et 24 août 2010)

× Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation ; lui-même, ou une personne qu'il désigne, met en marche ou arrête les appareils. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un **Danger Grave et Immédiat (DGI)**, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation. Le donneur d'ordre reste responsable du bon fonctionnement des appareils, il ne peut en aucun cas se retourner contre l'opérateur de diagnostic en cas de non-redémarrage des appareils manipulés dans le cadre des opérations de diagnostic.

× Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, faisant partie de l'installation intérieure de gaz, desservies par une installation fixe. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

● Certificat de conformité gaz éventuel ● Facture du Fournisseur de gaz ● Facture d'entretien de la chaudière et du conduit

☐ ELECTRICITE

(Textes de référence : Décret 2008-834, Norme XP C 16-600 (février 2011), Arrêté du 1 avril 2011)

× Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation (même absent). Il concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique, également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. *Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.* Le diagnostic ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes.

× Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

× Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soient accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

× Le donneur d'ordre est informé que la responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique; elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic et ne peut être étendue au risque de non ré enclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.

● Facture du Fournisseur d'électricité

☐ MESURAGE DE SURFACE (LOI CARREZ, LOI BOUTIN)

(Textes de référence : Loi n°96-1107 du 18 Décembre 1996, loi 2009-323, Décret n°97-532 du 23 mai 1997, loir ALUR du 24 mars 2014)

× Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. En l'absence de ce document, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative, sous la responsabilité du donneur d'ordre.

× En l'attente d'un décret d'application, le mesurage de la surface habitable s'appuie sur l'article R 111-2 du CCH.

× Il est de l'obligation du propriétaire d'attester de la surface habitable dans le bail d'habitation.

● Règlement de copropriété, état de division

☐ OBLIGATIONS DE LA SOCIETE DE REPERAGE

× Le diagnostiqueur est soumis à une obligation de moyens. Il met donc en œuvre tous les moyens, notamment humains, organisationnels et techniques nécessaires à la bonne exécution de la mission qui lui est confiée.

× La société de repérage s'engage à confier la mission à une ou plusieurs personnes physiques répondant aux critères d'indépendance, d'assurance, d'impartialité et de certification des compétences (L 271-6 CCH). La société de repérage atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance. Ces personnes prennent en compte les éléments fournis par le donneur d'ordre et organisent un cheminement logique permettant la visite systématique de l'immeuble.

☐ LIMITES DE PRESTATIONS

× Sont hors de nos prestations, sauf si spécifié, toute analyse, qualitative ou quantitative (mesure de concentration dans l'air), tout repérage ou recherche dont l'existence de vices ou désordres a une origine autre que celle définie dans la mission confiée, toutes expertises autres que les missions définies par la réglementation adéquate.

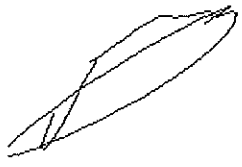
☐ LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

× Le présent contrat est soumis au droit français.

× En cas de différend découlant de l'exécution ou de l'interprétation des présentes, les parties conviennent de se rapprocher et de tenter de trouver une solution amiable à leur litige, d'abord de manière conventionnelle, puis par la voie de la médiation. En cas d'échec, sauf lorsque le client sera un particulier, le litige sera porté devant le tribunal de commerce d'Angoulême, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel de garantie.

☐ ATTESTATION SUR L'HONNEUR

× Je soussigné, opérateur de diagnostic, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique (DDT). Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des constats et/ou diagnostics du DDT, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

André BODIN	Chantal BEAUNE	Cédric GRANGE
		

ALLIANZ IARD
Direction Opérations Entreprises
Case courrier 8 10 33
5C Esplanade Charles de Gaulle
33081 BORDEAUX CEDEX

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La société ALLIANZ IARD certifie que :

CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME

Est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité civile Activités de services N°55944289 qui a pris effet le 01/01/2016.

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
- Présence de termites et autres insectes xylophages
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Etat des risques naturels et technologiques
- Mesurage Loi Carrez
- Mesurage Loi Boutin
- Thermographie des bâtiments
- Loi S.R.U.
- Etat du dispositif de sécurité des piscines
- Etat des lieux locatifs
- Repérage d'amiante avant / après travaux et démolition
- Présence de champignons lignivores
- Repérage d'amiante sur surfaces bitumées ou enrobées
- Expertise pour moins de 10% du chiffre daffaires total

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 31/12/2019 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 Bordeaux, le 04/12/2018
Pour la compagnie

Allianz Opérations Entreprises Gestion
TSA 11010
92087 LA DEFENSE CEDEX

C M D
Diagnostics Immobiliers & Conseils

401 rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél. : 05 45 94 10 94 - Fax : 05 45 94 66 57
http://www.claude-moreau-diagnostic.com

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

CONSTAT ETABLI EN VUE DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Date de la mission : 01/04/2019 **Dossier n° : SA19/04/0256**

A. - Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires — Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et R. 1334-24 du Code de la Santé Publique ; Nouvelle annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Décrets 2011-629 du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et du 26 juin 2013.

B. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **451 Rue des Busards**
16430 CHAMPNIERS
Type d'immeuble :
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)
Nb. de bâtiments : 2
Nb. de cages d'escaliers principales : 1
Nb. de cages d'escaliers secondaires : 1
Année de construction :

C. - Désignation du client

Nom et prénom: **M. x**
Adresse : **451 Rue des Busards 16430 CHAMPNIERS**
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom: **ACALEX**
Adresse : **375 ter avenue de Navarre 16000 ANGOULÊME**
Date du contrat de mission : **27/03/2019**
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Huissier**

D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **GRANGE Cédric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD 401 RUE DE BORDEAUX 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2019**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** sous le numéro **CDPI 3502,** attestation délivrée le **07/12/2017** (échéance : **06/12/2022)**.

Date d'émission du rapport : **02/04/2019**
Le présent rapport de 15 pages ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes comprises.

E. - Sommaire

A. - Références réglementaires et normatives 1
B. - Désignation du ou des bâtiments 1
C. - Désignation du client 1
D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic 1
1. - Les conclusions 2
2. - Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses éventuelles 3
3. - La mission de repérage 3
3.1 L'objet de la mission 3
3.2 Le cadre de la mission 3
4. – Conditions de réalisation du repérage 5
4.1 Bilan de l'analyse documentaire 5
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ 5
4.3 Ecarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur 5
4.4 Plan et procédures de prélèvements 5
5. - Résultats détaillés du repérage 6
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation) 6
5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse 7
5.3 Liste des matériaux ou produits repérés ne contenant pas d'amiante 7
6. – Signatures 7
7. - Annexes au rapport 8
7.1 - Annexe - Schéma de repérage et Photos 8
7.2 - Annexe - Rapports d'essais 10
7.3 - Annexe - Grilles réglementaires et critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante 11
7.4 - Annexe - Conséquences règlementaires et recommandations 12
7.5 - Annexe - Autres documents 14
7.6 - Annexe - Consignes générales de sécurité 15

1. - Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage est limitée à une liste règlementaire (donc non exhaustive) de matériaux et produits ; elle ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux de tous ordres (décollage revêtements sols ou murs, accrochage de meuble, percement des parois etc…) dans l'immeuble concerné, et ce rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante : Enveloppes de calorifuges (R+1 - Wc 2)

En cas de retrait ou confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit procéder en fin de travaux à un examen visuel et à une mesure d'empoussièrement (art R1334-29-3).

1.2. Dans le cadre de mission décrit paragraphe 3.2, locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
R+2 - Combles	Toutes	Accès trop étroit
RDC - Bureau	Parquet ou sol	Revêtement fixé/collé
RDC	Solivage du plafond	Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur
RDC - Cuisine	Murs	Cuisine aménagée
R+1 - Wc 2	Charpente	doublage laine de verre
R+1 - Chambre 2,3	Parquet ou sol	Revêtement fixé/collé
Habitation	Murs	Parements intérieurs cachant la structure

Les plâtres de l'appartement (plafonds et murs) n'ont pas été prélevés pour ne pas altérer leurs fonctions mais sont susceptibles de contenir de l'amiante. Nous restons disponibles pour une visite complémentaire si des travaux projetés ultérieurement sont entrepris.

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations règlementaires du(des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

Nota : Les éléments cachés par des revêtements de décoration comme de la moquette, du parquet, des panneaux de bois ou d'isolant, des cloisons ou tout autre matériau pouvant masquer une élément contenant de l'amiante, ne peuvent être contrôlés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrages et les éléments contenant de l'amiante inclus dans la structure du bâtiment, dans les gaines closes ou les encoffrements ne peuvent être contrôlés, notre mission n'étant pas destructive.
Sur les locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants éventuellement non visités, les obligations réglementaires prévues à l'article R1334-15 et 16 du code de la santé publique ne sont pas remplies, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu ; ce dernier reste responsable des produits et matériaux contenant de l'amiante qui y seraient présents et des coûts éventuels de retrait futur. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, après requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite sera réalisée pour lever les réserves correspondantes.

2. - Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses éventuelles

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... ITGA
Adresse : ..... Parc Edonia Rue de la Terre Adélie Bât R CS66862 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX
Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-0913

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport. Sauf mention dans le devis, la visite préliminaire a eu lieu le même jour que la réalisation du repérage.

3.2.3 L'objectif de la mission

L'article L1334-13 précise : « Un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est produit, lors de la vente d'un immeuble bâti, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation. »

La mission de l'opérateur de repérage est de rechercher sans sondage destructif la présence de MPCA (matériaux et produits contenant de l'amiante) visibles et accessibles ; ces MPCA sont susceptibles de générer un risque constitué par la présence de fibres d'amiante larguées dans l'air inhalé par l'homme.
Le but de la mission de repérage est d'informer, dans le cas avéré de présence d'amiante, le propriétaire sur les risques encourus et de lui donner des recommandations.

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini par l'Annexe 13.9 (listes A et B) du Code de la santé publique.

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe.

Liste des pièces objets du repérage :

Appentis 1
Auvent
RDC - Séjour
RDC - Salon
RDC - Cuisine
RDC - Dégagement
RDC - Placard
RDC - Salle d'eau
RDC - Wc
RDC - Bureau
RDC - Dégagement 2
Appentis 2
Cagibi 1
Cagibi 2
R+1 - Palier
R+1 - Wc 2
R+1 - Chambre 1
R+1 - Chambre 2
R+1 - Chambre 3
R+1 - Dressing
Extérieur

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Préalablement à l'opération de repérage, le propriétaire remet les rapports déjà réalisés ainsi que les documents et informations dont il dispose décrivant les ouvrages, les produits matériaux ; il dépose les protections physiques et met à disposition les éléments d'intervention nécessaires à l'accès aux différentes parties de l'immeuble bâti en toute sécurité.

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **01/04/2019**
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Huissier**

4.3 Ecarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. - Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante repérés ou non

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER	PRESENCE*
Liste A		
Flocage		Non
Calorifugeage		Non
Faux-plafond		Non
Liste B		
1. Parois verticales intérieures		
Murs et cloisons « en dur » et poteaux périphériques et intérieurs	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.	Non
2. Planchers et plafonds		
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.	Non
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.	Non
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.	Non

*Si présence de la partie de composant, se reporter pour le détail de la conclusion dans la suite de ce chapitre 5.

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

Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

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

Nota :
1- Si non prélèvement, en cas d'amiante non identifié avec certitude, afin de lever le doute, faire analyser par un laboratoire accrédité les échantillons nécessaires (sans toutefois altérer la fonction du produit). Si le résultat est positif, (c'est-à-dire s'il y a présence d'amiante), suivre les recommandations.
2- Sur les ouvrages ou parties d'ouvrages éventuellement non examinés, les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 et R1334-16 du code de la santé publique ne sont pas remplies, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu ; ce dernier reste responsable des produits et matériaux contenant de l'amiante qui y seraient présents et des coûts éventuels de retrait futur. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, après demande du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite sera réalisée pour lever les réserves correspondantes.
3-Dans le cas particulier des biens en copropriété, on pourra trouver ci-dessus des éléments appartenant aux parties communes mais accessibles dans les parties privatives, elles sont normalement mentionnées dans le dossier technique amiante (DTA) de l'immeuble ; dans le cas contraire, le propriétaire ou le syndic de copropriété a la responsabilité de la mise à jour du DTA.

Recommandations et conseils :

- Se reporter aux conséquences réglementaires et recommandations, paragraphes 7.3 et 7.4 des annexes.
- Le propriétaire est tenu d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux ou produits contenant de l'amiante ou sur ceux les recouvrant ou les protégeant.

- Il est recommandé d'éviter toute intervention directe. En fonction de la nature du matériau et de son support, on pourra par exemple remplacer un élément, le recouvrir ou l'encoffrer pour le protéger des sollicitations mécaniques, réduire l'accès aux locaux contenant des matériaux fortement émissifs ; recourir à une entreprise spécialisée dans les travaux « amiante ». Dans le cas de retrait des matériaux contenant de l'amiante, l'évacuation est règlementée et ne peut s'effectuer que dans des centres ou décharges autorisés.

5.3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

Localisation	Identifiant + Description	Photo
R+1 - Wc 2	Identifiant: M001 Réf. prélèvement: SA19/04/0256/M001-P001 Réf. laboratoire: IT 071904 - 14696 Description: Enveloppes de calorifuges Composant de la construction: Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie à sonder: Enveloppes de calorifuges Liste selon annexe.13-9 du CSP : B Localisation sur croquis : Point001 Sondage : Déchirement, Fractionnement	

5.4 Liste des autres matériaux ou produits repérés ne contenant pas d'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Photo
RDC - Wc	Identifiant: M002 Description: Conduites d'eaux pluviales en PVC Composant de la construction: Conduits en toiture et façade Partie à sonder: Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP : B Localisation sur croquis : Point002 Sondage : Visuel Justificatif: matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	

6. – Signatures

Dates de visite et d'établissement du constat amiante :

Fait à **CHAMPNIERS**, le **01/04/2019**

Par : GRANGE Cédric

7. - Annexes au rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage et Photos

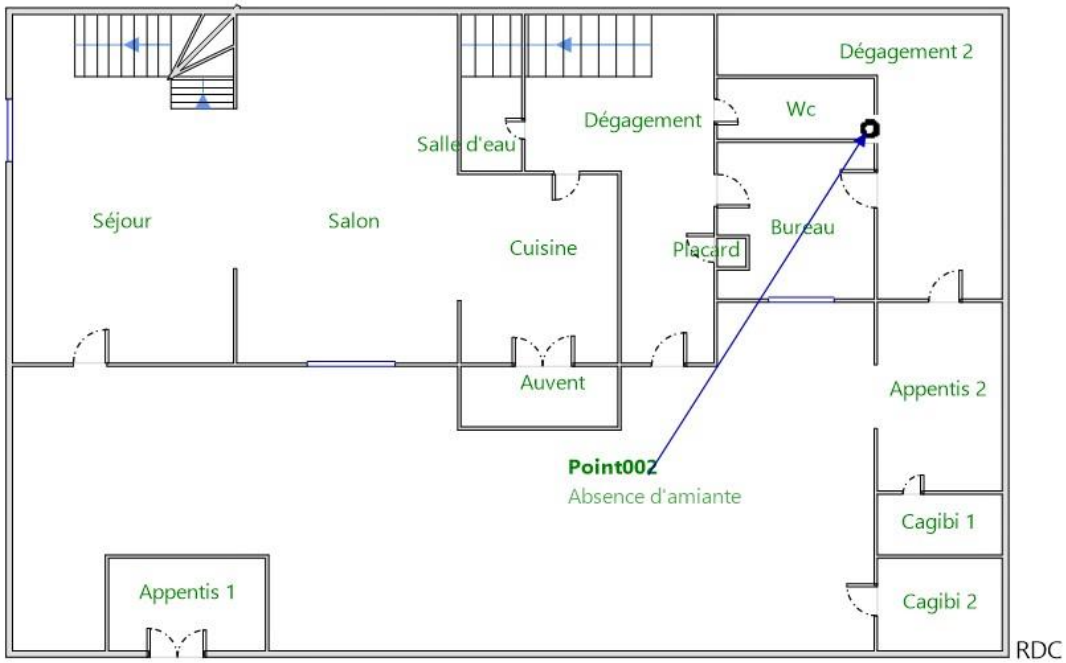
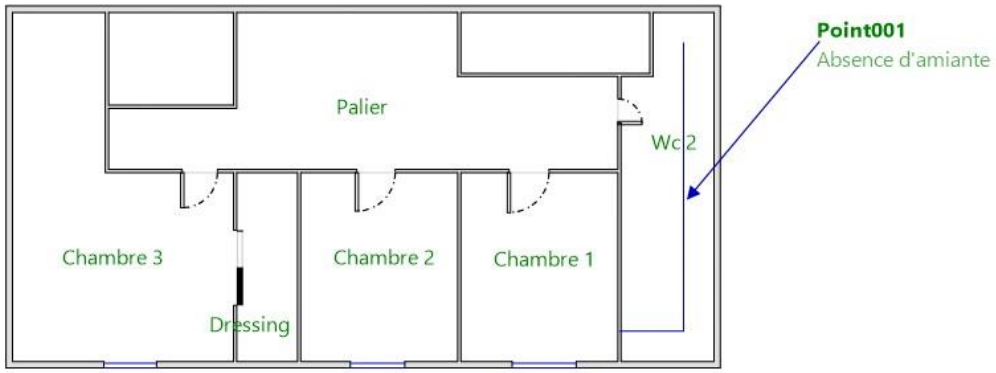


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : GRANGE Cédric
Dossier n° SA19/04/0256 du 02/04/2019
Adresse du bien : 451 Rue des Busards 16430 CHAMPNIERS



R+1

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : GRANGE Cédric
Dossier n° SA19/04/0256 du 02/04/2019
Adresse du bien : 451 Rue des Busards 16430 CHAMPNIERS

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : GRANGE Cédric
Dossier n° SA19/04/0256 du 02/04/2019
Adresse du bien : 451 Rue des Busards 16430 CHAMPNIERS

Légende

	Faux plafond contenant de l'amiante	Point xxx →	Emplacement et référence du prélèvement et / ou sondage
	Colle contenant de l'amiante		Toiture et/ou plafond en fibro-ciment contenant de l'amiante
	Dalles de sol contenant de l'amiante	a?	Doute sur la présence d'amiante
		A	Présence d'Amiante
		N	Absence d'Amiante
0	Enveloppe de calorifuge		Plaques contenant de l'amiante
	Conduit fibro-ciment contenant de l'amiante		Flocage
	Revêtement bitumeux contenant de l'amiante		Dépôt de matériaux contenant de l'amiante

Propriétaire **: M. x**

Vue générale du bien

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
SA19/04/0256/M001-M001-P001	R+1 - Wc 2	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Enveloppes de calorifuges	Enveloppes de calorifuges **Ref Laboratoire:** IT 071904 - 14696 **Commentaires Laboratoire:** amiante non détecté

Procès-verbaux d'analyse :

itga
Innovateur en fiabilité

Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862
35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
Tél : 02.99.35.41.41
Fax : 02.99.35.41.42
www.itga.fr

Accréditation n° 1-5967
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

cofrac ESSAIS

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole

RAPPORT D'ESSAI N° IT071904-14696 EN DATE DU 09/04/2019
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :
SARL CMD
M. Cédric GRANGE
401 route de Bordeaux
16000 ANGOULEME

Prélèvement :
Commande ITGA : IT0719-31880
Echantillon ITGA : IT071904-14696
Reçu au laboratoire le : 03/04/2019

Réf. Client : Les informations fournies par le client sont retranscrites dans le tableau ci-dessous.

Commande	Sa19/04/0256
Dossier client	16430 CHAMPNIERS 451 RUE DES BUSARDS
Echantillon	SA19/04/0256/M001-M001-P001 - Enveloppes de calorifuges - R+1 - WC 2
Description ITGA	Matériau plâtreux blanc avec couche fibreuse

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon
- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
  (1) - Broyage en milieu aqueux et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT085)
  (2) - Attaque chimique, broyage et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT286)

Technique Analytique :
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
Matériau plâtreux blanc avec couche fibreuse	META (1) le 09/04/2019	Amiante non détecté	---	1

Validé par : Delphine JOSSET - Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

7.3 - Annexe - Grilles réglementaires et critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences règlementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Les conséquences réglementaires sont vivement recommandées pour tout propriétaire d'immeuble ne comportant qu'un seul logement. Elles s'imposent pour les autres.

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

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

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

**si le résultat est supérieur à 5 fibres par litre, le score est majoré à 3, dans le cas contraire il est réduit à 1.*

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une **« évaluation périodique » (EP)**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une **« action corrective de premier niveau » (AC1)**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
   b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une **« action corrective de second niveau » (AC2)**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Autres documents :

Attestation de compétence Amiante (Décret 2011-629) :

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3502 Version 006

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

Monsieur GRANGE Cédric

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 : 07/12/2017 - Date d'expiration : 06/12/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 07/12/2017 - Date d'expiration : 06/12/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 18/08/2015 - Date d'expiration : 17/08/2020
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 30/09/2015 - Date d'expiration : 29/09/2020
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 13/08/2015 - Date d'expiration : 12/08/2020
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 30/09/2015 - Date d'expiration : 29/09/2020
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 25/08/2015 - Date d'expiration : 24/08/2020

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 07/12/2017.

* 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 autres que ceux relevant de la mention.
**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 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert Institut de Certification

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

cofrac ACCREDITATION N° 4-0522 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev13

7.6 - Annexe - Consignes générales de sécurité

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

C M D
Diagnostics Immobiliers & Conseils

401 rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél. : 05 45 94 10 94 - Fax : 05 45 94 66 57
http://www.claude-moreau-diagnostic.com

ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 01/04/2019 **Dossier n° : SA19/04/0256**

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **451 Rue des Busards**
16430 CHAMPNIERS
Type d'immeuble :
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)
Nb. de bâtiments : 2
Nb. de cages d'escaliers principales : 1
Nb. de cages d'escaliers secondaires : 1

B. - Désignation du client

Nom et prénom: **M.x**

Adresse : **451 Rue des Busards 16430 CHAMPNIERS**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre** Nom

et prénom: **ACALEX**

Adresse : **375 ter avenue de Navarre 16000 ANGOULÊME**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Huissier**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **GRANGE Cédric**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**

Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**

Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2019**

Superficie habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 133,87 m² (cent trente-trois mètres carrés quatre-vingt-sept)
Surface au sol totale : 179,54 m² (cent soixante-dix-neuf mètres carrés cinquante-quatre)

Résultat du repérage

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

Néant

Note :
* Le donneur d'ordre a obligation de fournir le règlement de copropriété du bien à mesurer (éventuellement par le biais de son syndic de copropriété), voire les PV d'assemblées générales ayant porté modification à l'état descriptif. En l'absence de ces documents, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative. En cas d'information ultérieure de l'état descriptif de la division de copropriété faisant apparaître une différence avec la liste ci-dessous, le présent certificat serait caduc et il serait nécessaire de refaire le mesurage selon l'état descriptif de division.
* Les caves, terrasses, garages n'entrent pas dans les calculs.

Bâtiments et parties de bâtiments n'ayant pu être visités :

R+2 - Combles (Accès trop étroit)

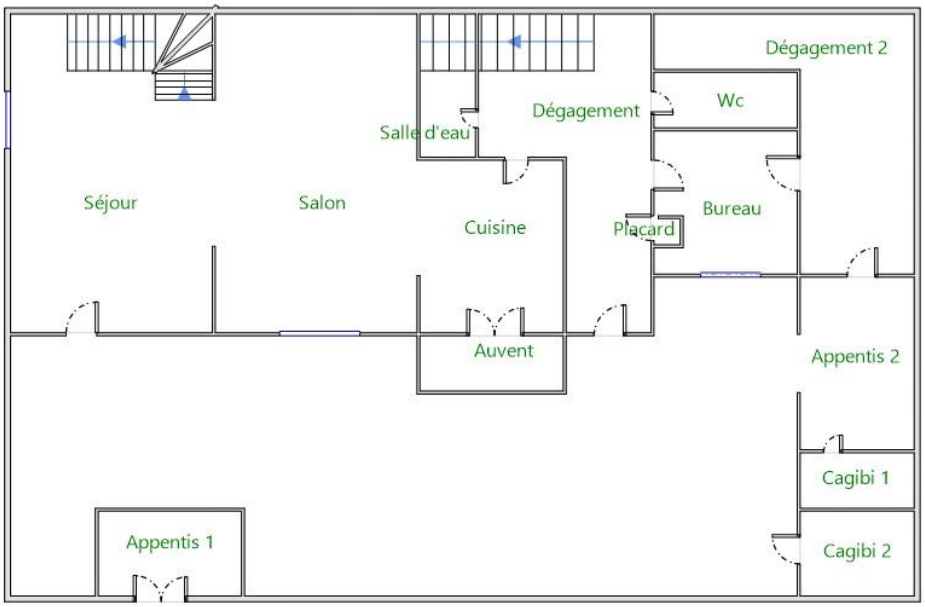
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

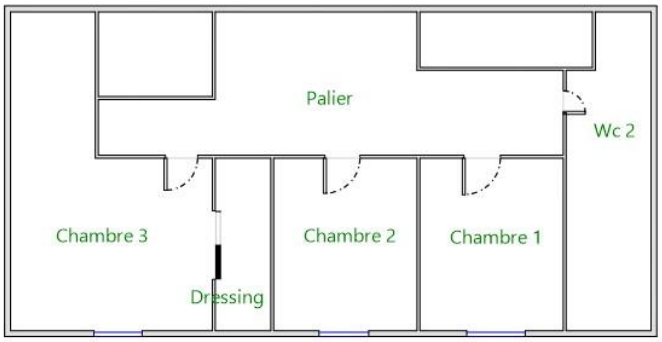
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RDC - Séjour	31,40	35,13	Surface de marches (escalier)
RDC - Salon	23,46	24,70	
RDC - Cuisine	12,11	12,11	
RDC - Dégagement	6,39	5,51	Embrasure(s) de porte(s)
RDC - Placard	-	0,14	
RDC - Salle d'eau	3,27	3,27	
RDC - Wc	1,45	1,45	
RDC - Bureau	10,53	10,53	
RDC - Dégagement 2	-	7,48	
Appentis 2	-	1,17	
Cagibi 1	-	1,17	
Cagibi 2	-	2,06	
R+1 - Palier	9,66	12,97	Hauteur de moins de 1,80m
R+1 - Wc 2	-	9,16	
R+1 - Chambre 1	13,03	15,06	Hauteur de moins de 1,80m
R+1 - Chambre 2	7,16	12,36	Hauteur de moins de 1,80m
R+1 - Chambre 3	10,16	20,02	Hauteur de moins de 1,80m
R+1 - Dressing	5,25	5,25	

Surface habitable totale : 133,87 m² (cent trente-trois mètres carrés quatre-vingt-sept)
Surface au sol totale : 179,54 m² (cent soixante-dix-neuf mètres carrés cinquante-quatre)

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol


Dégagement 2
Wc
Dégagement
Salle d'eau
Séjour
Salon
Cuisine
Placard
Bureau
Auvent
Appentis 2
Cagibi 1
Appentis 1
Cagibi 2
RDC


Palier
Wc 2
Chambre 3
Chambre 2
Chambre 1
Dressing

R+1

Combles (Accès trop étroit)

R+2

Vue générale du bien

A Angoulême, le **01/04/2019**

Cédric GRANGE

C M D
Diagnostics Immobiliers & Conseils

401 rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél. : 05 45 94 10 94 - Fax : 05 45 94 66 57
http://www.claude-moreau-diagnostic.com

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Date de la mission : 01/04/2019 **Dossier n° : SA19/04/0256**

Textes de référence : Arrêté du 19 août 2011 relatif au CREP - Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030 *« Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb »*

Adresse du bien immobilier

Adresse : **451 Rue des Busards**
16430 CHAMPNIERS
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre (**Autre**) : **ACALEX**
375 ter avenue de Navarre 16000
ANGOULÊME

Propriétaire : **M. x**
451 Rue des Busards 16430 CHAMPNIERS

Ce CREP concerne

X	Les parties privatives
	Les parties occupées
	Les parties communes d'un immeuble

X	Avant la vente
	Avant la mise en location
	Avant travaux

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Nom et prénom: **GRANGE Cédric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD 401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2019**

L'appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil: **PROTEC**
Modèle de l'appareil: **LPA1**
N° de série de l'appareil : **2832**

Nature du radionucléide : **Co 57**
Date du dernier chargement de la source (durée de vie) : **31/08/2017 (24 mois)**
Activité à cette date: **444 MBq**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	123	26	92	0	0	5
%	100	21 %	75 %	0 %	0 %	4 %

Fait à **CHAMPNIERS**, le **01/04/2019**

Par : GRANGE Cédric

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires 3
2 Renseignements concernant la mission 3
2.1 L'auteur du constat 3
2.2 L'appareil à fluorescence X 3
2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel 4
2.4 Le bien objet de la mission 4
3 Méthodologie employée 5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 5
3.2 Stratégie de mesurage 5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 5
4 Présentation des résultats 6
5 Résultats des mesures 6
6 Conclusion 14
6.1 Classement des unités de diagnostic 14
6.2 Recommandations au propriétaire 14
6.3 Commentaires 14
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 14
6.5 Transmission du constat l'agence régionale de santé 15
7 Obligations d'informations pour les propriétaires 16
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 16
8.1 Textes de référence 16
8.2 Ressources documentaires 17
9 Annexes : 18
9.1 Notice d'Information 18
9.2 Croquis 19
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 20
9.4 Certificat de validité de la source 21

Nombre de pages de rapport : 21

Liste des documents annexes :

- notice d'information (2 pages) ;
- croquis ;
- rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 4

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique).

2 Renseignements concernant la mission

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom: **GRANGE Cédric**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** sous le numéro **CDPI 3502,** attestation délivrée le **30/09/2015** (échéance **: 29/09/2020**).

2.2 L'appareil à fluorescence X

Les mesures sont réalisées avec un analyseur portable à fluorescence X.

Nom du fabricant de l'appareil: **PROTEC**
Modèle de l'appareil: **LPA1**
N° de série de l'appareil : **2832**
Nature du radionucléide : **Co 57**
Date du dernier chargement de la source (durée de vie) : **31/08/2017 (24 mois)**
Activité à cette date : **444 MBq**

Autorisation ASN (DGSNR): N° **T160253** datée du **26/01/2016** (échéance : **25/01/2021**)

Titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) : **Cédric GRANGE**

Personne Compétente en Radioprotection (PCR) : **Cédric GRANGE**

Etalon : GRETAMABETH ; 2573 ; 1,0 mg/cm² +/- 0,04 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	01/04/2019	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	191	01/04/2019	1 (+/- 0,1)

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 (1mg/cm²).

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.

2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

Raison sociale: **EURO Services LABO**
Nom du contact: **M Balcon**
Coordonnées : **122 rue Marcel Hartmann ZI Léa-Park Bât A CS 30012 94853 IVRY SUR SEINE Cedex**

Référence du rapport d'essai : **-**
Date d'envoi des prélèvements : **-**
Date de réception des résultats : **-**

2.4 Le bien objet de la mission

Description de l'ensemble immobilier: **Habitation (maisons individuelles)**
Année de construction :
Localisation du bien objet de la mission : **451 Rue des Busards 16430 CHAMPNIERS**
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)
Nb. de bâtiments : 2
Nb. de cages d'escaliers principales : 1
Nb. de cages d'escaliers secondaires : 1

Accompagnateur : **Huissier**

L'occupant est : **Sans objet, le bien est vacant**
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire :

Présence d'enfants mineurs : **NON**
Nombre d'enfants mineurs : **0**
Nombre d'enfant de moins de 6 ans : **0**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**
Croquis du bien immobilier objet de la mission : **Voir annexe n°9.2**

Liste des locaux visités :

Appentis 1
Auvent
RDC - Séjour
RDC - Salon
RDC - Cuisine
RDC - Dégagement
RDC - Placard
RDC - Salle d'eau
RDC - Wc
RDC - Bureau
RDC - Dégagement 2
Appentis 2
Cagibi 1
Cagibi 2
R+1 - Palier
R+1 - Wc 2
R+1 - Chambre 1
R+1 - Chambre 2
R+1 - Chambre 3
R+1 - Dressing
Extérieur

Liste des locaux non visités (avec justification) :

R+2 - Combles (Accès trop étroit)
R+1 - Palier (Réalisation après 1949), R+1 - Wc 2 (Réalisation après 1949), R+1 - Chambre 1 (Réalisation après 1949), R+1 - Chambre 2 (Réalisation après 1949), R+1 - Chambre 3 (Réalisation après 1949), R+1 - Dressing (Réalisation après 1949)

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du 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 doublages et éléments de construction de facture récente (notés « neuf »dans le tableau) 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 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 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.

Si des surfaces murales ou plafonds comportent des doublages, il n'est pas possible de conclure sur la présence ou l'absence de plomb derrière ceux-ci, la vigilance sera de rigueur en cas de démontage de ces doublages pouvant laisser apparaitre des revêtements contenant du plomb. Les mesures sont possibles jusqu'à 3 m de hauteur ; au-delà, le donneur d'ordre mettra en œuvre les dispositions de sécurité nécessaires.

La mesure ne s'effectue que sur quelques cm², il s'agit donc d'un échantillonnage limité des surfaces ; une mesure sur un autre point pourrait conduire à un résultat différent. 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. De plus, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions du fait de la possibilité de plusieurs couches de revêtement.

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.

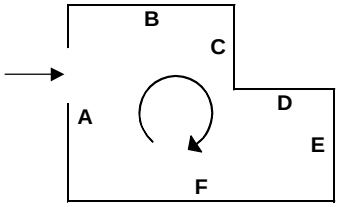
Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 g).
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 Présentation des résultats

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 nommée « P ».



Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'une porte 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.

Les critères de qualification des dégradations sont principalement le repérage de traces de chocs, claquage, craquage, écaillage, faïençage, fissuration, usure par friction, décollement, grattage…

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. Le bâti et l'ouvrant d'une porte ou d'une fenêtre peuvent être assimilés à une seule et même UD, ainsi, en l'absence de mesures distinctes, si l'un des éléments contient du plomb, on considérera que toute l'UD contient du plomb.

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

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RDC - Séjour	28	7 (25 %)	19 (68 %)	-	-	2 (7 %)
RDC - Salon	15	3 (20 %)	11 (73 %)	-	-	1 (7 %)
RDC - Cuisine	19	5 (26 %)	12 (63 %)	-	-	2 (11 %)
RDC - Dégagement	22	1 (5 %)	21 (95 %)	-	-	-
RDC - Bureau	15	-	15 (100 %)	-	-	-
RDC - Salle d'eau	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
RDC - Placard	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
RDC - Wc	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
TOTAL	123	26 (21 %)	92 (75 %)	-	-	5 (4 %)

RDC - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 28 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
2	A	Mur	placoplâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,2		0		
3					partie haute (> 1m)	0,2				
-		Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
-	A	Porte intérieure (P1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
-	A	Porte extérieure (P1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
4	A	Embrasure	placoplâtre	Tapisserie	mesure 1	0,4		0		
5					mesure 2	0				
-	A	Fenêtre intérieure (F1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
-	A	Fenêtre extérieure (F1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
6	A	Volet intérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	3,4	Dégradé (Ecaillage)	3		##
7	A	Volet extérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	2,7	Dégradé (Ecaillage)	3		##
8	A	Allège	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0		
9					mesure 2	0,2				
10	A	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,2		0		
11					mesure 2	0,5				
12	B	Mur	placoplâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,1		0		
13					partie haute (> 1m)	0,1				
14	B	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0		
15					Huisserie	0,2				
16	B	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0		
17					Huisserie	0,5				
18	B	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0		
19					partie haute (> 1m)	0,5				
20	B	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
21					partie haute (> 1m)	0,2				
22	B	Embrasure	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0		
23					mesure 2	0,1				
24	B	Allège	placoplâtre	peinture	mesure 1	0,1		0		
25					mesure 2	0,3				
26	B	Radiateur	métal	Peinture	mesure 1	0,4		0		
27					mesure 2	0,3				
-	C	Mur	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
28	C	Faux Limon	Bois	Vernis	mesure 1	0,3		0		
29					mesure 2	0,2				
30	C	Crémaillère	Bois	Vernis	mesure 1	0,4		0		
31					mesure 2	0,2				
32	C	Balustre	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,5		0		
33					partie haute (> 1m)	0,5				

RDC - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 28 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
34	C	Main courante	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0		
35					mesure 2	0,4				
36	C	Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,5		0		
37					mesure 2	0,2				
38	C	Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0		
39					mesure 2	0				
-	D	Mur	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
40		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0		
41					mesure 2	0,1				

RDC - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-	A	Mur	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Embrasure	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
42	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0		
43					partie haute (> 1m)	0,4				
44	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
45					partie haute (> 1m)	0,1				
46	C	Radiateur	métal	Peinture	mesure 1	0,3		0		
47					mesure 2	0,4				
48	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
49					partie haute (> 1m)	0,1				
50	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,1		0		
51					Huisserie	0,4				
52	D	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,5		0		
53					Huisserie	0,5				
54	D	Volet intérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
55					partie haute (> 1m)	0				
56	D	Volet extérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	3,1	Dégradé (Ecaillage)	3		# #
57	D	Embrasure	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0		
58					mesure 2	0,2				
59	D	Allège	placoplâtre	peinture	mesure 1	0,4		0		
60					mesure 2	0,1				
61	D	Radiateur	métal	Peinture	mesure 1	0,5		0		
62					mesure 2	0,3				
63		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0		
64					mesure 2	0,1				
-		Plinthes	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	

RDC - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 11 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
65	A	Plinthes	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0		
66					mesure 2	0,5				
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
67	A	Radiateur	métal	peinture	mesure 1	0,3		0		
68					mesure 2	0,5				
-	B	Mur	plâtre	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
69	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0		
70					partie haute (> 1m)	0,5				
71	B	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,5		0		
72					Huisserie	0,4				
73	B	Embrasure	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0		
74					mesure 2	0,3				
75	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
76					partie haute (> 1m)	0,4				
-	C	Mur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
-	D	Mur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
77	E	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
78					partie haute (> 1m)	0,3				
79	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0		
80					partie haute (> 1m)	0,1				
81	D	Porte intérieure (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0		
82					Huisserie	0,5				
83	D	Porte extérieure (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0		
84					Huisserie	0				
85	D	Volet intérieur	métal	Peinture	partie basse (< 1m)	2,7	Dégradé (Ecaillage)	3		##
86	D	Volet extérieur	métal	Peinture	partie basse (< 1m)	1,9	Dégradé (Ecaillage)	3		##
87	D	Embrasure	plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0		
88					mesure 2	0,1				
-	D	Embrasure	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
89		Plafond	Bois	peinture	mesure 1	0,2		0		
90					mesure 2	0,3				

RDC - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
91	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
92					partie haute (> 1m)	0,5				
93	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,5		0		
94					Huisserie	0,3				
-		Plinthes	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
95	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
96					partie haute (> 1m)	0,1				
97	B	Porte (P2)	bois	Peinture	partie mobile	0,2		0		
98					Huisserie	0,1				
99	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
100					partie haute (> 1m)	0,4				
101	C	Faux Limon	bois	Vernis	mesure 1	0,1		0		
102					mesure 2	0,5				
103	C	Crémaillère	bois	Vernis	mesure 1	0		0		
104					mesure 2	0,2				
105	C	Balustre	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,2		0		
106					partie haute (> 1m)	0,4				
107	C	Main courante	Bois	Vernis	mesure 1	0,4		0		
108					mesure 2	0,3				
109	C	Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,4		0		
110					mesure 2	0,2				
111	C	Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	0,5		0		
112					mesure 2	0,1				
113	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0		
114					partie haute (> 1m)	0,1				
115	D	Porte (P3)	bois	Peinture	partie mobile	0,3		0		
116					Huisserie	0,5				
119	D	Porte (P4)	bois	Peinture	partie mobile	0,4		0		
120					Huisserie	0,5				
123	D	Porte (P5)	bois	Peinture	partie mobile	0,5		0		
124					Huisserie	0,1				
125	D	Radiateur	métal	peinture	mesure 1	0,3		0		
126					mesure 2	0,3				

RDC - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
127	E	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0		
128					partie haute (> 1m)	0,4				
129	E	Porte intérieure (P6)	bois	Vernis	partie mobile	0,2		0		
130					Huisserie	0,2				
131	E	Porte extérieure (P6)	bois	Vernis	partie mobile	0,3		0		
132					Huisserie	0,3				
133	F	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0		
134					partie haute (> 1m)	0,3				
135		Plafond	bois	Vernis	mesure 1	0,3		0		
136					mesure 2	0,3				

RDC - Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
117	D	Embrasure	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0		
118					mesure 2	0,1				
121	D	Embrasure	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0		
122					mesure 2	0,2				
165	A	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,1		0		
166					partie haute (> 1m)	0,4				
167		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0		
168					mesure 2	0,3				
169	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,5		0		
170					Huisserie	0,3				
171	B	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,4		0		
172					partie haute (> 1m)	0				
173	C	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,5		0		
174					partie haute (> 1m)	0,2				
175	C	Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0,1		0		
176					Huisserie	0,3				
177	D	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,4		0		
178					partie haute (> 1m)	0,1				

RDC - Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
179	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,4		0		
180					Huisserie	0,4				
181	D	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,1		0		
182					Huisserie	0,2				
183	D	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
184					partie haute (> 1m)	0,1				
185	D	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
186					partie haute (> 1m)	0,4				
187	D	Radiateur	métal	peinture	mesure 1	0,4		0		
188					mesure 2	0,4				
189		Plafond	bois	Peinture	mesure 1	0,5		0		
190					mesure 2	0,2				

RDC - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
137	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
138					partie haute (> 1m)	0,3				
-	A	Mur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
139	A	Radiateur	métal	peinture	mesure 1	0,3		0		
140					mesure 2	0,4				
141	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0		0		
142					Huisserie	0,2				
-	B	Mur	plâtre	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
143	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
144					partie haute (> 1m)	0,4				
145	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
146					partie haute (> 1m)	0,2				
-	C	Mur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
-	D	Mur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
147	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
148					partie haute (> 1m)	0,2				
149		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0		
150					mesure 2	0,3				

RDC - Placard

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-	A	Mur	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
151	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,3		0		
152					Huisserie	0,4				
-	B	Mur	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

RDC - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
153	A	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,4		0		
154					partie haute (> 1m)	0,4				
155	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,2		0		
156					Huisserie	0,3				
-		Plinthes	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
157	B	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,1		0		
158					partie haute (> 1m)	0,1				
159	C	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0		
160					partie haute (> 1m)	0,1				
161	D	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,1		0		
162					partie haute (> 1m)	0,3				
163		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0		
164					mesure 2	0,3				

* Observations éventuelles PMEf, TCRu, TMHu, voir paragraphe 6.4

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	123	26	92	0	0	5
%	100	21 %	75 %	0 %	0 %	4 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm2 devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Validité du constat : Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 31/03/2020).

Néant

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objet du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré (PMEf)
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce (TCRu)
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité (TMHu).

6.5 Transmission du constat l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, une copie du CREP est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé.

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission éventuelle le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, 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.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :
— Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
— Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
— Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
— Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
— Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
— Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
— Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb remplaçant l'arrêté du 25 avril 2006.
— Arrêté du 19 août 2011 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures remplaçant l'arrêté du 25 avril 2006.

Code de la construction et de l'habitat :
— Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
— Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
— Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
— Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :
— Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;

— Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
— Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
— Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
— Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
— Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
— Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :
— Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
— Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement,* OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
— Document ED 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
— Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :
— **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, …) :
http://www.sante.gouv.fr (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
— **Ministère chargé du logement** :
http://www.logement.gouv.fr
— **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
http://www.anah.fr/ (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
— **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
http://www.inrs.fr/ (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9 Annexes :

9.1 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 foetus.**

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 dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la 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.
- Luttez 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, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

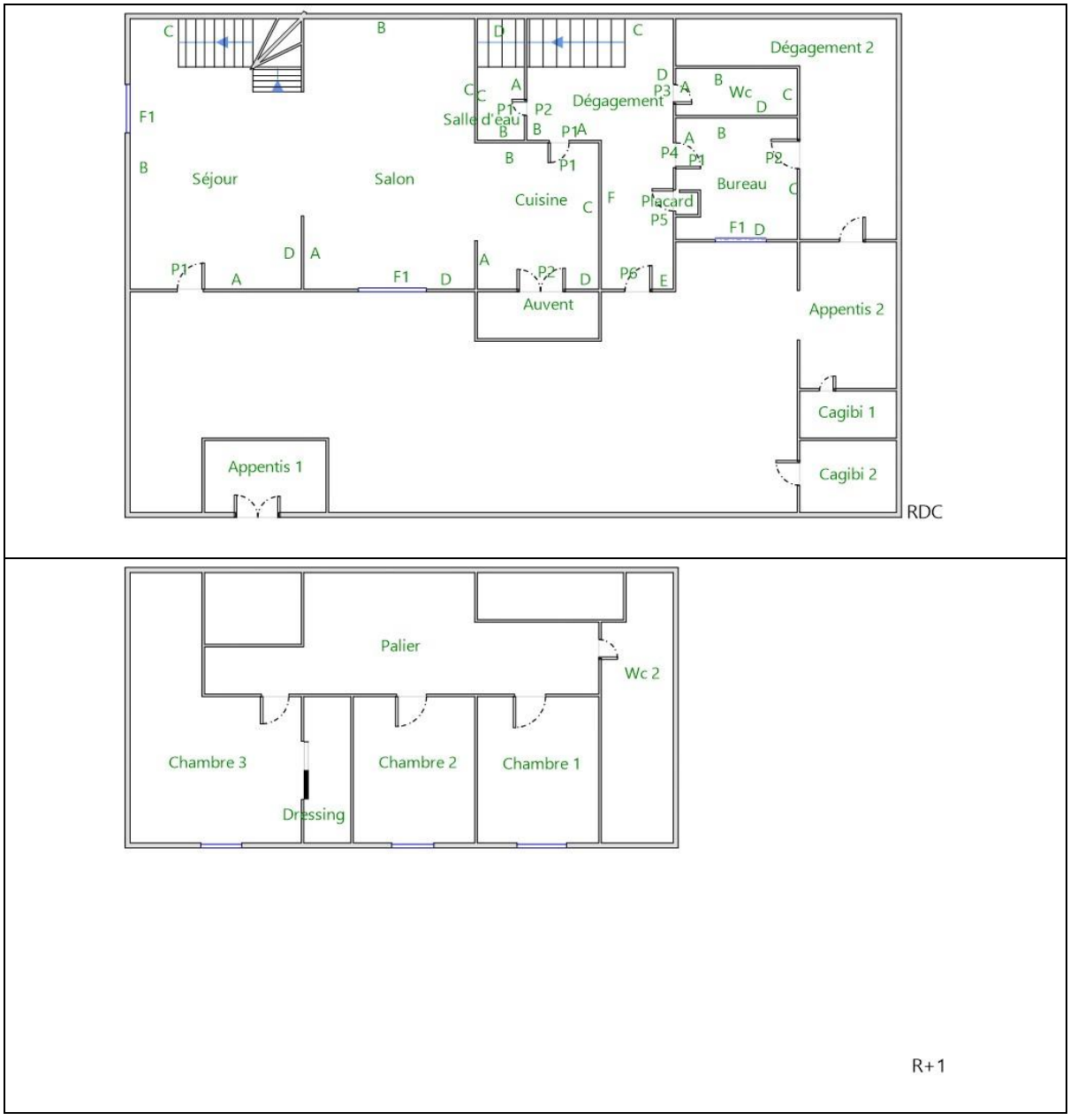
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Croquis



Combles (Accès trop étroit)

R+2

Vue générale du bien

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Sub strat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Résultat mesure	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation
	Néant	-	-	-	-	-	-	-				-

9.4 Certificat de validité de la source

RMD
INSTRUMENTS

Date: 7/18/2011

To: Whom It May Concern

Re: Maximum Usage Time for Co-57 Sources in RMD Instruments LPA-1 Handheld XRF Analyzers

The instrument performance of an RMD Instruments LPA-1 Lead Paint Spectrum Analyzer with a Co-57 isotope source designed for lead in paint applications. We state the following:

- **For an analyzer with a Co-57 source with an initial activity of 444 MBq this limit is reached after a maximum of 24 months.**

These limits are independent of actual use of the instrument. The source decay starts with the assembly of the source. With the normal source decay actual analysis time necessary to acquire meaningful data increases. The LPA-1 relies upon the calibration check procedure written in the manual to determine that the instrument analysis is satisfactory. The maximum possible duration which an LPA-1 remains in an operable condition (meaning that it can pass the calibration check procedure) is 24 months. This depends upon initial source activity (a maximum of 444 MBq) and other electronic based characteristics.

The Maximum operating time before re- sourcing a LPA-1 is mandatory should be no more than 24 months. If the LPA-1 does not satisfactorily pass the calibration check procedure prior to this date, then the LPA-1 should be re-sourced at that time.

Sincerely,

RMD Instruments Corporation
44 Hunt Street
Watertown, MA 02472
617-668-6900

C M D
Diagnostics Immobiliers & Conseils

401 rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél. : 05 45 94 10 94 - Fax : 05 45 94 66 57
http://www.claude-moreau-diagnostic.com

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Date de la mission : 01/04/2019 **Dossier n° : SA19/04/0256**

Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (2017)
« Etat des installations électriques des immeubles à usage d'habitation »

La présente mission consiste à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes (application de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction, Décret n°2008-834 du 22 avril 2008,
Arrêté du 4 avril 2011 le modèle et la méthode définissant, Arrêté du 02/12/2011 modifiant l'Arrêté du 08/07/2008 modifié relatif aux critères de certification des compétences, arrêté du 10 Août 2015.
En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur (NF C15-100).
Arrêté du 28/09/2017, date d'application au 28/09/2017..

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **451 Rue des Busards**
16430 CHAMPNIERS

Type de bâtiment : **Maison individuelle**
Année de construction du bien : **<1949**
Année de l'installation :
Installation sous tension : **NON**

Numéro du compteur : **240 19**
Distributeur : **GDF SUEZ**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)
Nb. de bâtiments : 2
Nb. de cages d'escaliers principales : 1
Nb. de cages d'escaliers secondaires : 1

B. - Désignation du client

Nom et prénom: **M. x**

Adresse : **451 Rue des Busards 16430 CHAMPNIERS**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom: **ACALEX**

Adresse : **375 ter avenue de Navarre 16000 ANGOULÊME**

Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Huissier**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **GRANGE Cédric**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**

Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**

Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** sous le numéro

CDPI 3502, attestation délivrée le **30/09/2015** (échéance : **29/09/2020)**.

D. – Limites du domaine d'application du diagnostic :

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure.
L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier, conducteurs sur toute leur longueur…), 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.

Ainsi la responsabilité du propriétaire resterait pleinement engagée en cas de découverte ultérieure d'anomalie n'étant pas visible lors du diagnostic (cuisine aménagée, éléments occultés par le mobilier…).
Sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas :

- de l'existence (sauf indication contraire) d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation ;
- de l'état de la partie d'installation électrique située dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative.

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.

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

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

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

☐ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.

☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.

☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

F. - Anomalies identifiées :

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. ***Remarques :*** L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement***		

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600.
(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.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

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

G.2. – Constations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

G.2.1. – Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G.2.2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	Contrôle impossible: installation non alimentée
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	Installation non alimentée le jour de la visite
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Contrôle impossible: installation non alimentée
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Contrôle impossible: installation non alimentée
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Terre non mesurable compte tenu de la situation géographique de la prise de terre (périmètre bitumé, bétonné, terrassé) et installation non alimentée
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	LEP non visible
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin***

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

1 Références des numéros d'article selon norme NF C 16-600 – Annexe C

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

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son 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 n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite ».

G.2.3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

R+2 - Combles (Accès trop étroit)

Nota : sur les pièces et emplacements, ouvrages ou parties d'ouvrages éventuellement non examinés, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Il en est ainsi par exemple des pièces fermées ou des éléments qui seraient occultés par des meubles ou des aménagements de cuisine. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur demande du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

Visite effectuée le : **01/04/2019**

Etat rédigé à **CHAMPNIERS**, le **02/04/2019**

Par : GRANGE Cédric

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	**Appareil général de commande et de protection** : *Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.* Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : *Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.* Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation*, voire d'une électrocution**.
B3	**Prise de terre et installation de mise à la terre** : *Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.* L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	**Protection contre les surintensités :** *Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.* L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : *Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.* Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : *Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.* Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : *Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite équipée d'un capot, matériels électriques cassés, …) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.*
B8	**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : *Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant.* Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : *Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.*
B10	**Piscine privée** : *les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.* Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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'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 puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

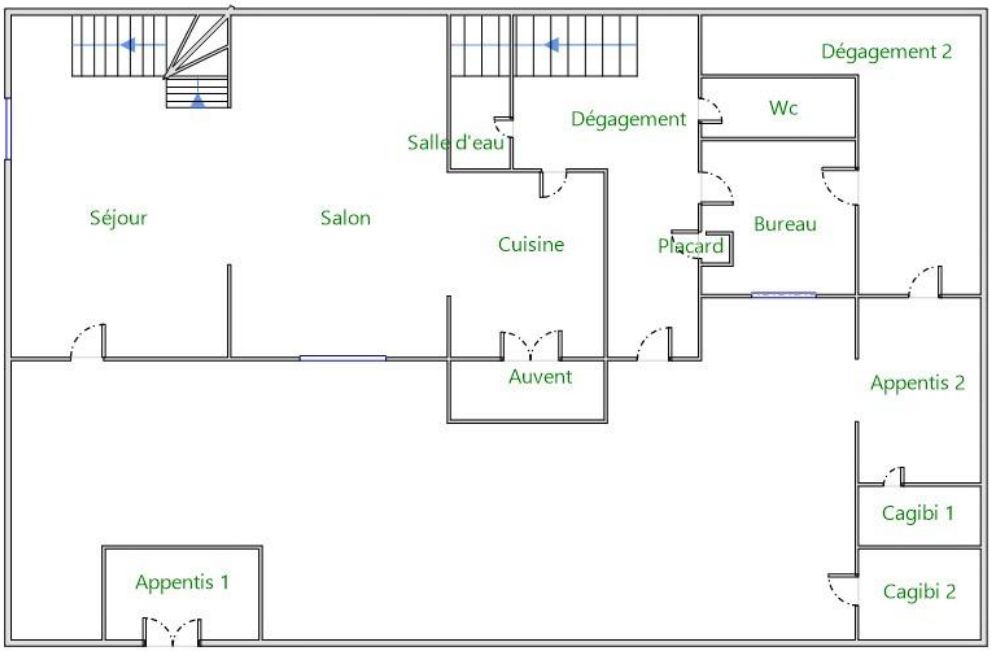
(2) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

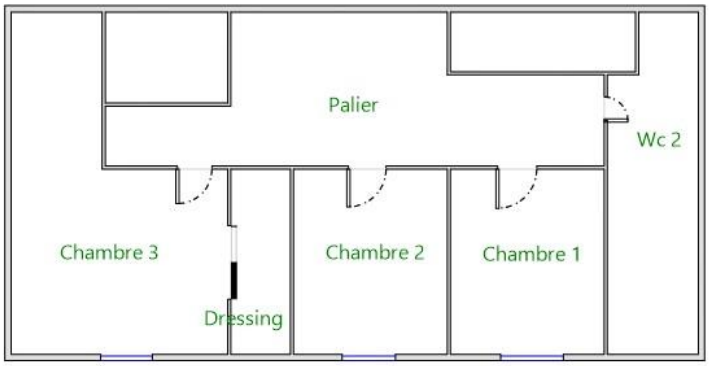
* Electrisation : accident par passage de courant électrique à travers l'organisme.

** Electrocution : électrisation entrainant le décès (150 à 200 cas par an).

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

K. - Annexe - Plans





R+1

Combles (Accès trop étroit)

R+2

L. - Annexe - Photos

Vue générale du bien

M. – Commentaires

Les paramètres de l'installation générale sont notés ci-dessous pour information :

Ampérage du disjoncteur principal de branchement compris entre 30 et 60 A : calibré 45 A
Sensibilité du (ou des) différentiel(s) (mA) : 500 mA
Résistance de la valeur de Terre (ohm) : /

Le conseil CMD : Les dispositifs différentiels doivent être testés mensuellement. Vous appuyez sur le bouton test généralement présent sur l'appareil, si celui-ci ne disjoncte pas, il est défectueux et doit être remplacé. S'il n'y a pas de bouton test, il s'agit alors d'un appareil ancien qui risque d'être collé et ne sautera peut-être pas lorsque nécessaire, envisagez son remplacement.

C M D
Diagnostics Immobiliers & Conseils

401 rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél. : 05 45 94 10 94 - Fax : 05 45 94 66 57
http://www.claude-moreau-diagnostic.com

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Date de la mission : 01/04/2019 **Dossier n° : SA19/04/0256**

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P45-500 (janvier 2013)
« Etat des installations intérieures de gaz »

Textes de référence : Arrêté du 2 Août 1977 – Ordonnance du 8 juin 2005, Loi n°2006-872, Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 – Articles R134–6 à R 134-9 du CCH – Arrêtés du 6 avril 2007, du 28 avril, 29 juin et 24 août 2010, du 25 avril 2012, du 18 novembre 2013

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **451 Rue des Busards**
16430 CHAMPNIERS

Type de bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel** Distributeur : **Gaz de france**
Installation alimentée en gaz : **NON** Récipient : **Pas de récipient**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)
Nb. de bâtiments : 2
Nb. de cages d'escaliers principales : 1
Nb. de cages d'escaliers secondaires : 1

B. - Désignation du client

Nom et prénom: **M.x**
Adresse : **451 Rue des Busards 16430 CHAMPNIERS**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom: **ACALEX**
Adresse : **375 ter avenue de Navarre 16000 ANGOULÊME**

Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Huissier**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom:
Adresse :
Références : **Numéro de compteur : /**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **GRANGE Cédric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police **55944289** et date de validité : **31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** sous le numéro **CDPI 3502,** attestation délivrée le **13/08/2015** (échéance : **12/08/2020)**.

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre[1], marque, modèle)	Type[2]	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière DE DIETRICH	Etanche	Non Visible	-	-

(1) Genre : Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur …
(2) * Type « Non raccordé » ou « A » = les gaz brulés s'échappent dans l'atmosphère de la pièce (gazinière, table de cuisson, certains chauffe-eau …).
* Type « Raccordé » ou « B » = les gaz brulés s'échappent par un conduit de fumée vers l'extérieur (chaudière, certains chauffe-eau …).
* Type « Etanche » ou « C » = la chambre de combustion est étanche par rapport à la pièce, l'amenée d'air est prise directement à l'extérieur.

Nota :
* NC = information non communiquée ou inconnue, SO = sans objet
* Sur les **installations intérieures éventuellement non contrôlées (alimentation en gaz non fonctionnelle, appareil à l'arrêt, équipement non répertorié…)**, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu ; ce dernier reste responsable des installations concernées. Sur requête expresse du donneur d'ordre, notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat sur celles-ci, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle[3] (selon la norme)	Anomalies observées (A1[4], A2[5], DGI[6], 32c[7])	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. – Identification des bâtiments ou parties de bâtiments (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

R+2 - Combles (Accès trop étroit)

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu ; ce dernier reste responsable des installations concernées. Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat sur celles-ci, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

G. - Constatations diverses

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

Néant

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Commentaires et devoirs de conseils :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Abscence de compteur

Néant

Note d'information :

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, les contrôles réalisés ne préjugent de la conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Récapitulatif des anomalies :

☒ L'installation ne comporte aucune anomalie.

☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.

32c : L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

ou

☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

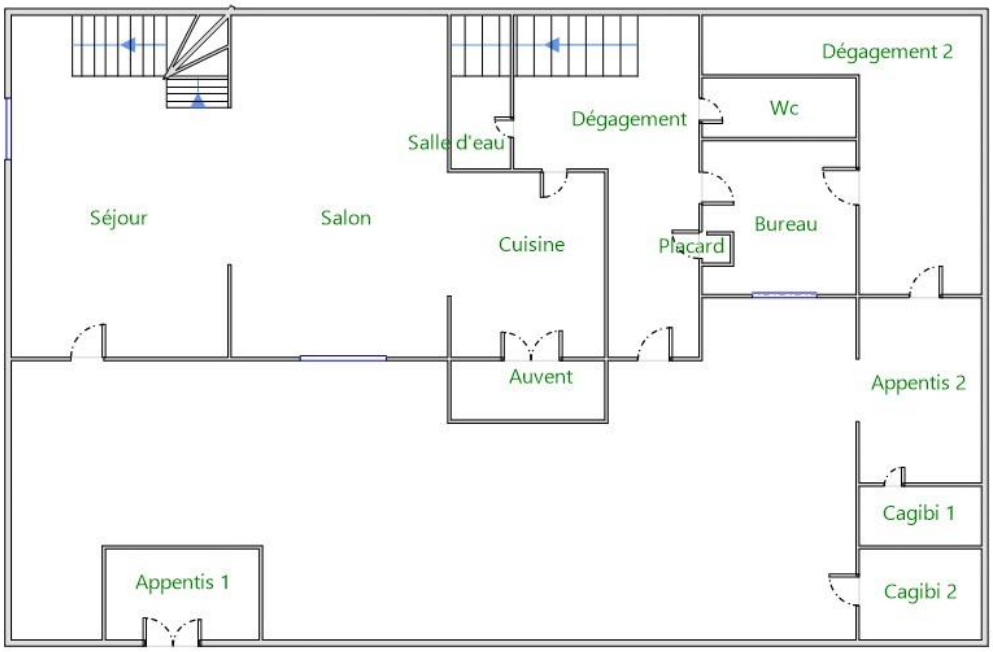
☐ Transmission au Distributeur de gaz de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

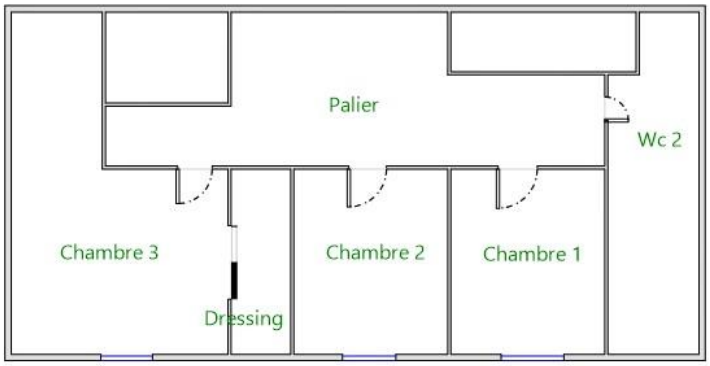
☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :
Fait à **CHAMPNIERS**, le **01/04/2019**

Par : GRANGE Cédric

H. - Annexe - Plans





R+1

Combles (Accès trop étroit)

R+2

I. - Annexe - Photos

Vue générale du bien

J. - Annexe - Règles simples de sécurité et d'usage à respecter

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.
Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouveler le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ne toucher ni aux interrupteurs ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours.

Pour aller plus loin : http://www.developpement-durable.gouv.fr

Le conseil CMD : Pour éviter les intoxications au monoxyde de carbone, faites vérifier chaque année vos installations par un professionnel, faites ramoner les conduits et cheminées tous les ans, aérez en grand votre logement deux fois par jour, n'obstruez pas les grilles de ventilation.