

Dossier de Diagnostics Immobiliers

Numéro de dossier : 09/IMO/0805/JLD
Date du repérage : 18/07/2011

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **24220**
Commune : **Castels**
Adresse : **lieu dit puyguilhem**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété:

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom:
M et Mme Poilvet Pascal
Adresse :
lieu dit puyguilhem
24220 Castels

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

Nom et prénom: **M et Mme Poilvet Pascal**
Adresse : **lieu dit puyguilhem 24220 Castels**

Repérage

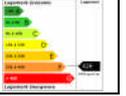
Périmètre de repérage :

Objet de la mission :

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage Carrez | <input checked="" type="checkbox"/> Installation électrique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant vente | <input checked="" type="checkbox"/> CREP | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat termites | <input type="checkbox"/> Installation gaz | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Radon | <input type="checkbox"/> Diag Robien |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique | <input type="checkbox"/> Etat des lieux | |

Sommaire du Dossier de Diagnostics Immobiliers

1. Le diagnostic de performance énergétique.
2. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment.
3. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
4. L'état des installations électriques des immeubles à usage d'habitation.
5. Le constat de risque d'exposition au plomb.
6. L'état des risques naturels et technologiques.
7. Attestations et certifications de la ou des personnes ayant réalisé ce dossier.



1

Le diagnostic de performance énergétique.

2

**L'état relatif à la présence de termites
dans le bâtiment.**

3

**L'état mentionnant la présence ou
l'absence de matériaux ou produits
contenant de l'amiante.**

4

**L'état des installations électriques des
immeubles à usage d'habitation.**

5

Le constat de risque d'exposition au plomb

6

**L'état des risques naturels et
technologiques.**

7

**Attestations et certifications
De la ou des personnes ayant réalisé
ce dossier**

Résumé de l'expertise n° 09/IMO/0805/JLD

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **lieu dit puyguilhem**

Commune : **24220 Castels**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

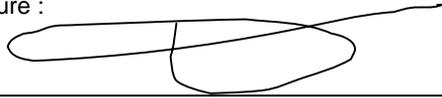
Périmètre de repérage :

Prestations		Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite/Parasitaire	Il a été repéré la présence de termites.
	ERNT	Absence de plan de prévention des risques naturels Absence de plan de prévention des risques technologiques
	DPE	Consommation conventionnelle : 146 kWh ep/m ² .an (Classe C) Estimation des émissions : 37 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe E)



EXCELL DIAG | 6 rue du 4 septembre 24000 PERIGUEUX | Tél. : 0553029489 -
N°SIREN : 509982252 | Compagnie d'assurance : MMA n° 114231812

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

<p>N° : 09/IMO/0802/JLD Valable 10 ans à partir du : 23/06/2011 Type de bâtiment : Habitation (maisons individuelles) Année de construction : Avant 1975 Surface habitable : 205 m² Adresse : lieu dit puyguilhem 24220 Castels</p>	<p>Date : 23/06/2011 Diagnosticteur : LE DUC Julien Certification AC-PRO-001-03 délivrée par: APAVE CERTIFICATION, le 15/07/2008 Signature : </p>
<p>Propriétaire : Nom : M et Mme Poilvet Pascal Adresse : lieu dit puyguilhem 24220 Castels</p>	<p>Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :</p>

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2006.

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (€ TTC)
	détail par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Fioul : 23 281	23 281	1 588 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1 779 Fioul : 2 049	6 639	373 €
Climatisation	-	0	0 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	-	29 920	2 022 € (dont abonnement : 61 €)

Consommations énergétiques (en énergie primaire)

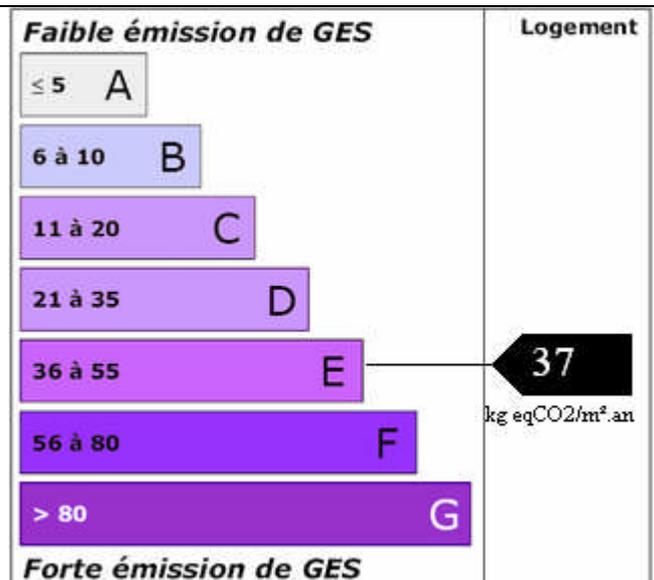
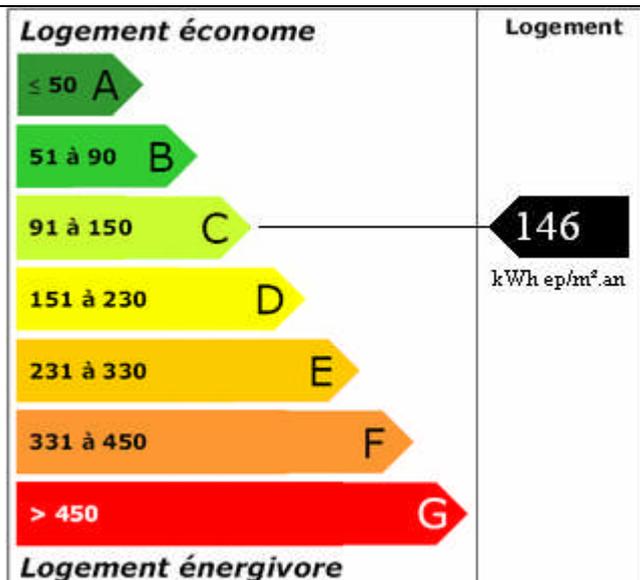
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 146 kWh ep/m².an

Estimation des émissions : 37 kg eqCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur Mur en moellons et remplissage donnant sur l'extérieur Mur en moellons et remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure	Système(s) : Chaudière fioul installée basse température avec programmateur, système basse température Chaudière fioul installée basse température avec programmateur Emetteurs: Radiateurs à eau munis de robinets thermostatiques	Système(s) : Chaudière fioul installée basse température, avec veilleuse, à accumulation Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans
Toiture/Plafond(s) : Combles aménagés sous rampants avec isolation intérieure		
Menuiseries : Fenêtre(s) simple vitrage menuiserie bois avec volets Porte simple en bois avec 30-60% de vitrage simple		
Plancher(s) bas : Plancher donnant sur terre-plein Dalle béton donnant sur vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un local non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face		
Energies renouvelables	Quantité produite localement	<i>kWh_{EP}/m².an</i>
Sans objet	-	-

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle et consommation réelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standards

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de

ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

Outre les mesures spécifiques figurant dans le tableau de la page suivante, il existe une multitude d'autres mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent non seulement le chauffage, mais aussi l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

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

- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluo-compactes ou fluorescentes).

- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5%.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Installation d'une VMC hygro-réglable	126 kWh ep/m ² .an	€€	***	◆◆◆◆	-

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆◆ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆◆ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆◆ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

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

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Commentaires :

Mesures d'amélioration	Commentaires
Installation d'une VMC hygro-réglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygro-réglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 09/IMO/0805/JLD
Norme méthodologique employée : AFNOR NF 03-201
Date du repérage : 18/07/2011
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02h20

Le diagnostic de l'état relatif à la présence de termites réglementaire est exclusivement limité au constat de présence d'insectes xylophages de type Termites, et, n'a pas pour but de donner un diagnostic sur la résistance mécanique des bois et matériaux.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : lieu dit puyguilhem
Commune : 24220 Castels

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Précision :

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : M et Mme Poilvet Pascal
Adresse : lieu dit puyguilhem 24220 Castels

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Propriétaire
Nom et prénom : M et Mme Poilvet Pascal
Adresse : lieu dit puyguilhem
24220 Castels

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : LE DUC Julien
Raison sociale et nom de l'entreprise : EXCELL DIAG
Adresse : 6 rue du 4 septembre
24000 PERIGUEUX

Numéro SIRET : 509982252

Désignation de la compagnie d'assurance : . MMA

Numéro de police et date de validité : 114231812 /

Certification de compétence AC-PRO-001-03 délivrée par : APAVE CERTIFICATION, le 15/07/2008

CONCLUSION : Il a été repéré des indices d'infestation de termites.

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

**Cuisine,
Séjour salon,
Palier,
WC,
Salle de bains,
Dégagement,
Dressing,
Bibliothèque,
Chambre 1,
Chambre 2,**

**Chambre 3,
Chambre 4,
Salle de bains 2,
Chambre 5,
Sous sol,
Débarras,
Tour,
Dépendances,
Extérieur - Jardin**

Batiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cuisine	Sol - A - Carrelage Mur - A, B, C - pierre Plafond - A - Bois Plinthes - A - Carrelage Fenêtre 1 - A - Bois et Vernis Fenêtre 2 - C - Bois et Vernis Porte 1 - A - Bois Porte 2 - D - Bois Volet - A - Volet - C -	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour salon	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - pierre Plafond - A - Bois Plinthes - Fenêtre 1 - A - Bois et Vernis Fenêtre 2 - B - Bois et Vernis Fenêtre 3 - C - Bois et Vernis Porte - A - Bois Volet - A - Volet - B - Volet - C -	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier	Mur - A - Bois Mur - B - Crépi et Peinture >1949 Mur - C - Plâtre et Tapisserie Mur - B - Bois Sol - A - Parquet Plafond - A - Bois Porte 1 - B - Bois et Vernis Porte 2 - C - Bois et Vernis Porte 3 - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - A - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture >1949 Plafond - A - Bois Porte 1 - A - Bois Porte 2 - B - Bois Porte 3 - C - Bois Porte 4 - D - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - A - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et moquette Plafond - A - Bois Porte - A - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Dégagement	Sol - A - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - A - Bois Fenêtre - D - Bois et Vernis Porte 1 - A - Bois Porte 2 - B - Bois Porte 3 - C - Bois Volet - D -	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol - A - Parquet Mur - A, B, C, D - PVC Plafond - A - Bois Fenêtre - D - Bois et Vernis Porte - A - Bois et Vernis Volet - D -	Absence d'indices d'infestation de termites
Bibliothèque	Sol - A - Carrelage Mur - A, B, C - Crepi et Peinture >1949 Plafond - A - Bois Plinthes - A - Carrelage Fenêtre - B - Bois et Vernis Porte 1 - A - Bois Porte 2 - D - Bois Volet - B -	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - A - Parquet Mur - A, B, C - Plâtre et Tapisserie Plafond - A - Bois Fenêtre - D - Bois et Vernis Porte - A - Bois Volet - D - Mur - D - Crépi et Peinture >1949	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - A - Parquet et Moquette collée Mur avec allege avec allege avec allege avec allege avec allege avec allege avec allege avec allege avec allege - A, B, C, D - Bois Plafond - A - Bois Fenêtre 1 - B - Bois et Vernis Fenêtre 2 - C - Bois et Vernis Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - A - Parquet et Moquette collée Mur - A, B, C, D - Bois Plafond - A - Bois Fenêtre - C - Bois et Vernis Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - A - Parquet et Moquette collée Mur - A, B, D - Plâtre et Tapisserie Plafond - A - Bois Fenêtre - C - Bois et Vernis Porte - A - Bois et Vernis Mur - C - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains 2	Sol - A - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Carrelage Plafond - A - Bois Fenêtre - C - Bois et Vernis Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 5	Sol - A - Parquet Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie Plafond - A - Bois Fenêtre - C - Bois et Vernis Porte 1 - A - Bois et Vernis Porte 2 - D - Bois et Vernis Volet - C -	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous sol	Sol - A - pierre Mur - A, B, C, D - pierre Plafond - A - ciment Porte - A - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Débarras	Sol - A - Carrelage Mur - A, B, C, D - Bois/Faïence Plafond - A - Faux plafond Porte - A - Bois et Vernis >1949	Absence d'indices d'infestation de termites
Tour	Sol - A - Béton Mur - A, B, C, D - Brique Plafond - A - Bois Fenêtre 1 - B - Bois Fenêtre 2 - C - Bois Porte - A - Bois et Vernis >1949 Volet - B - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendances	Solivages bois et parquet bois	Présence de dégradation de termites de type souterrain (Dégradation du bois)
Extérieur - Jardin	Jardin-Sol/tas de bois	Présence de termites (Dégradation du bois (éléments fortement dégradés, présence étendue))

- (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.

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

Néant

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
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

G. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Oct. 2007) et à l'Arrêté du 29 mars 2007.

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
M et Mme Poilvet Pascal (05.53.29.34.31)

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

H. - Constatations diverses :

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

Fait à **Castels**, le **18/07/2011**

Par : LE DUC Julien



- Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé 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.
- Nota 2 : 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.
- Nota 3 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux

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

Numéro de dossier : 09/IMO/0805/JLD
 Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020
 Date du repérage : 18/07/2011
 Heure d'arrivée : 14 h 30
 Durée du repérage : 02h20

Objet de la mission : La présente mission concerne le repérage en vu de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi à l'occasion de la vente de l'immeuble bâti (article 10-1 du décret numéro 96-97 modifiés et à l'article R 1334-24 du Code de la Santé Publique).

Note : Les résultats de ce rapport ne se rapportent qu'au parti de l'immeuble bâti pour lesquels la mission a été confiée à l'opérateur de repérage et dans celles-ci uniquement aux éléments de la construction uniquement accessible lors de l'intervention de l'opérateur de repérage. Ce rapport ne peut être reproduit qu'intégralement.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **24220**
 Commune (suivi du lieudit) : **Castels**
 Adresse (avec numéro de rue, voie) : **lieu dit puyguilhem**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
 Périmètre de repérage :

B. - Désignation du client

Désignation du client :
 Nom et prénom: **M et Mme Poilvet Pascal**
 Adresse : **lieu dit puyguilhem 24220 Castels**
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
 Nom et prénom: **M et Mme Poilvet Pascal**
 Adresse : **lieu dit puyguilhem 24220 Castels**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
 Nom et prénom: **LE DUC Julien**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXCELL DIAG**
 Adresse : **6 rue du 4 septembre, 24000 PERIGUEUX**
 Numéro SIRET : **509982252**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**
 Numéro de police et date de validité : **114231812 /**

Certification de compétence **AC-PRO-001-03** délivrée par : **APAVE CERTIFICATION**, le **15/07/2008**

D. - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise :
 Adresse :

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

E. - Sommaire

A. - Désignation du ou des bâtiments..... 1
 B. - Désignation du client..... 1
 C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic..... 1
 D. - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses..... 1
 F. - Condition de réalisation du repérage..... 2
 G. - Résultats détaillés du repérage..... 2
 H. - Conclusion du rapport..... 6
 I. - Annexes au rapport..... 8
 I.1 - Annexe - Fiche d'identification et de cotation..... 8
 I.2 - Annexe - Plans et croquis..... 8
 I.4 - Annexe - Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante..... 9
 I.5 - Annexe - Consignes générales de sécurité..... 10

F. - Condition de réalisation du repérage

Date du repérage : **18/07/2011**
 Durée du repérage : **02h20**
 Type de logement :
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
M et Mme Poilvet Pascal (05.53.29.34.31)

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, condition de prélèvements, ...) :
Néant

Procédures de prélèvements utilisés :
Conformément à la norme NF X 46-020, seront appliquées les conditions de prélèvement des matériaux définis dans l'annexe B de la norme.

G. - Résultats détaillés du repérage

Descriptif des pièces visitées

**Cuisine,
 Séjour salon,
 Palier,
 WC,
 Salle de bains,
 Dégagement,
 Dressing,
 Bibliothèque,
 Chambre 1,
 Chambre 2,**

**Chambre 3,
 Chambre 4,
 Salle de bains 2,
 Chambre 5,
 Sous sol,
 Débarras,
 Tour,
 Dépendances,
 Extérieur - Jardin**

Localisation	Description	Photo
Cuisine	Sol - A - Substrat : Carrelage Mur - A, B, C - Substrat : pierre Plafond - A - Substrat : Bois Plinthes - A - Substrat : Carrelage Fenêtre 1 - A - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Fenêtre 2 - C - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Porte 1 - A - Substrat : Bois Porte 2 - D - Substrat : Bois Volet - A - Volet - C -	

Séjour salon	<p>Sol - Substrat : Carrelage Mur - A, B, C, D - Substrat : pierre Plafond - A - Substrat : Bois Plinthes - Fenêtre 1 - A - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Fenêtre 2 - B - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Fenêtre 3 - C - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Porte - A - Substrat : Bois Volet - A - Volet - B - Volet - C -</p>	
Palier	<p>Mur - A - Substrat : Bois Mur - B - Substrat : Crépi - Revêtement : Peinture >1949 Mur - C - Substrat : Plâtre - Revêtement : Tapisserie Mur - B - Substrat : Bois Sol - A - Substrat : Parquet Plafond - A - Substrat : Bois Porte 1 - B - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Porte 2 - C - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Porte 3 - D - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis</p>	
WC	<p>Sol - A - Substrat : Carrelage Mur - A, B, C, D - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture >1949 Plafond - A - Substrat : Bois Porte 1 - A - Substrat : Bois Porte 2 - B - Substrat : Bois Porte 3 - C - Substrat : Bois Porte 4 - D - Substrat : Bois</p>	
Salle de bains	<p>Sol - A - Substrat : Carrelage Mur - A, B, C, D - Substrat : Plâtre - Revêtement : moquette Plafond - A - Substrat : Bois Porte - A - Substrat : Bois</p>	
Dégagement	<p>Sol - A - Substrat : Carrelage Mur - A, B, C, D - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - A - Substrat : Bois Fenêtre - D - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Porte 1 - A - Substrat : Bois Porte 2 - B - Substrat : Bois Porte 3 - C - Substrat : Bois Volet - D -</p>	
Dressing	<p>Sol - A - Substrat : Parquet Mur - A, B, C, D - Substrat : PVC Plafond - A - Substrat : Bois Fenêtre - D - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Porte - A - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Volet - D -</p>	
Bibliothèque	<p>Sol - A - Substrat : Carrelage Mur - A, B, C - Substrat : Crepi - Revêtement : Peinture >1949 Plafond - A - Substrat : Bois Plinthes - A - Substrat : Carrelage Fenêtre - B - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Porte 1 - A - Substrat : Bois Porte 2 - D - Substrat : Bois Volet - B -</p>	
Chambre 1	<p>Sol - A - Substrat : Parquet Mur - A, B, C - Substrat : Plâtre - Revêtement : Tapisserie Plafond - A - Substrat : Bois Fenêtre - D - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Porte - A - Substrat : Bois Volet - D - Mur - D - Substrat : Crépi - Revêtement : Peinture >1949</p>	
Chambre 2	<p>Sol - A - Substrat : Parquet - Revêtement : Moquette collée Mur avec allege - A, B, C, D - Substrat : Bois Plafond - A - Substrat : Bois Fenêtre 1 - B - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Fenêtre 2 - C - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Porte - A - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis</p>	
Chambre 3	<p>Sol - A - Substrat : Parquet - Revêtement : Moquette collée Mur - A, B, C, D - Substrat : Bois Plafond - A - Substrat : Bois Fenêtre - C - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Porte - A - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis</p>	
Chambre 4	<p>Sol - A - Substrat : Parquet - Revêtement : Moquette collée Mur - A, B, D - Substrat : Plâtre - Revêtement : Tapisserie Plafond - A - Substrat : Bois Fenêtre - C - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Porte - A - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Mur - C - Substrat : Bois</p>	

Salle de bains 2	Sol - A - Substrat : Carrelage Mur - A, B, C, D - Substrat : Plâtre - Revêtement : Carrelage Plafond - A - Substrat : Bois Fenêtre - C - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Porte - A - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis	
Chambre 5	Sol - A - Substrat : Parquet Mur - A, B, C, D - Substrat : Plâtre - Revêtement : Tapisserie Plafond - A - Substrat : Bois Fenêtre - C - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Porte 1 - A - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Porte 2 - D - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis Volet - C -	
Sous sol	Sol - A - Substrat : pierre Mur - A, B, C, D - Substrat : pierre Plafond - A - Substrat : ciment Porte - A - Substrat : Bois	
Débarras	Sol - A - Substrat : Carrelage Mur - A, B, C, D - Substrat : Bois/Faïence Plafond - A - Substrat : Faux plafond Porte - A - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis >1949	
Tour	Sol - A - Substrat : Béton Mur - A, B, C, D - Substrat : Brique Plafond - A - Substrat : Bois Fenêtre 1 - B - Substrat : Bois Fenêtre 2 - C - Substrat : Bois Porte - A - Substrat : Bois - Revêtement : Vernis >1949 Volet - B - Substrat : Bois	
Dépendances	Sol - Substrat : terre et pierre Mur - A, B, C, D - Substrat : pierre Plafond - A - Substrat : Bois Porte - A - Substrat : Bois	

Liste des pièces non visitées

Néant

Liste des matériaux reconnus visuellement

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Cuisine	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - A - Carrelage Mur - A, B, C - pierre Plafond - A - Bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Séjour salon	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - pierre Plafond - A - Bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Palier	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Mur - A - Bois Mur - B - Crépi et Peinture >1949 Mur - C - Plâtre et Tapisserie Mur - B - Bois Sol - A - Parquet Plafond - A - Bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
WC	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - A - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture >1949 Plafond - A - Bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Salle de bains	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - A - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et moquette Plafond - A - Bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant

Dégagement	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - A - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - A - Bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Dressing	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - A - Parquet Mur - A, B, C, D - PVC Plafond - A - Bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Bibliothèque	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - A - Carrelage Mur - A, B, C - Crépi et Peinture >1949 Plafond - A - Bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Chambre 1	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - A - Parquet Mur - A, B, C - Plâtre et Tapisserie Plafond - A - Bois Mur - D - Crépi et Peinture >1949 Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Chambre 2	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - A - Parquet et Moquette collée Mur avec allege - A, B, C, D - Bois Plafond - A - Bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Chambre 3	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - A - Parquet et Moquette collée Mur - A, B, C, D - Bois Plafond - A - Bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Chambre 4	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - A - Parquet et Moquette collée Mur - A, B, D - Plâtre et Tapisserie Plafond - A - Bois Mur - C - Bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Salle de bains 2	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - A - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Carrelage Plafond - A - Bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Chambre 5	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - A - Parquet Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie Plafond - A - Bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Sous sol	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - A - pierre Mur - A, B, C, D - pierre Plafond - A - ciment Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant

Débarras	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - A - Carrelage Mur - A, B, C, D - Bois/Faïence Plafond - A - Faux plafond Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Tour	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - A - Béton Mur - A, B, C, D - Brique Plafond - A - Bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Dépendances	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - terre et pierre Mur - A, B, C, D - pierre Plafond - A - Bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant

Liste des matériaux ayant fait l'objet de prélèvements pour analyse : **Voir fiche de cotation en annexe I.1.**

H. – Conclusion du rapport

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

Listes des matériaux et produits contenant de l'amiante :

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Photo
Néant	-			

Listes des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante :

Localisation	Identifiant + Description	Justification de non prélèvement	Etat de conservation	Photo
Néant	-			

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

Mesures d'ordre générales préconisées - devoir de conseil :

En cas de présence de matériaux et produits contenant de l'amiante dégradés

Vous pouvez consulter les commentaires particuliers appliqués aux matériaux concernés.

Localisation	Identifiant + Description	Etat de conservation	Mesures d'ordre générales préconisées
Néant	-		

En cas de présence de flocages ou de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante

Article R1334-17 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

Score 1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-16 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage;

Score 2 - Selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission

Score 3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18.

Article R1334-18 : Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, dans les conditions prévues à l'article R. 1334-16, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en oeuvre 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 5 fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

En cas de présence d'autres matériaux et produits contenant de l'amiante

Vous pouvez consulter les consignes générales de sécurité en annexe I.5.

Dates de visite et d'établissement du constat amiante :

Fait à **Castels**, le **18/07/2011**

Par : **LE DUC Julien**



I. - Annexes au rapport

I.1 - Annexe - Fiche d'identification et de cotation

Identification des prélèvements :

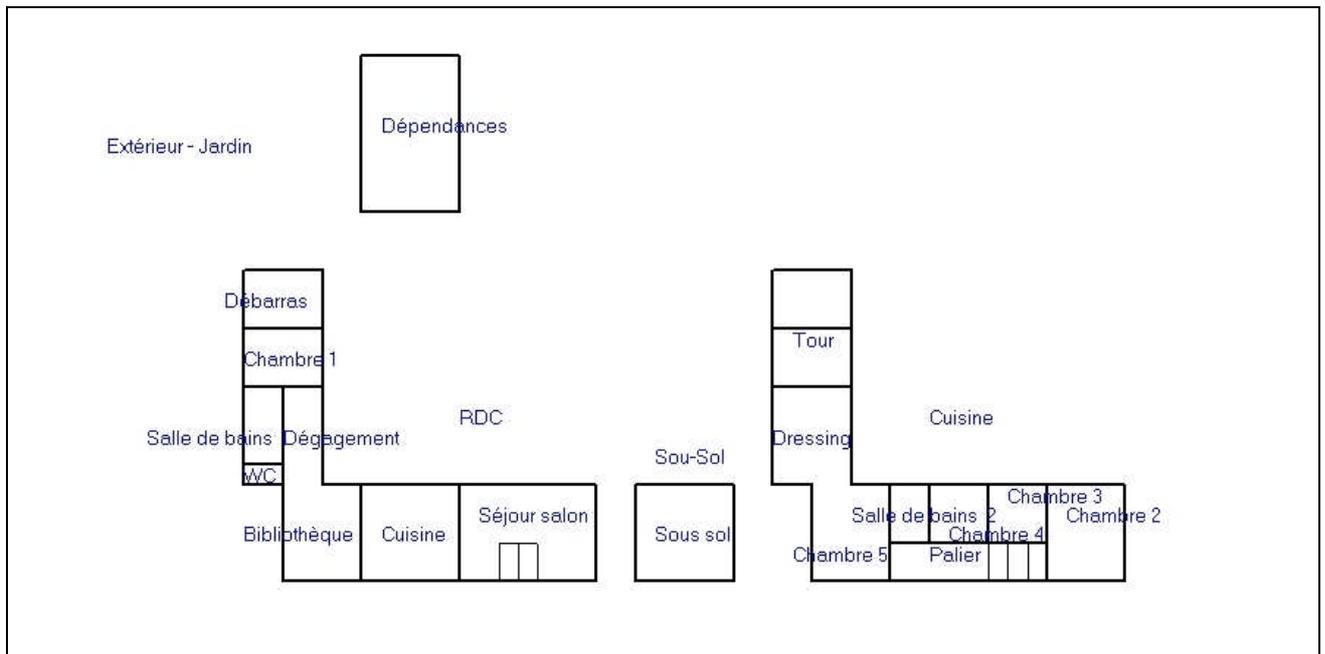
Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
-	-	-	-	-	

Conclusions réglementaires :

- En fonction du résultat du repérage obtenu à partir de la grille d'évaluation, les propriétaires procèdent :
- Soit à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits (Score 1)
 - Soit à des mesures d'empoussièrement (Score 2). Ces mesures sont effectuées par des organismes agréés selon des modalités et conditions définies par arrêté du ministre chargé de la santé.
 - Soit à des mesures conservatoires suivies de travaux (Score 3)

Pour plus d'information, veuillez consulter les « Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires »

I.2 - Annexe - Plans et croquis



I.3 - Annexe - Procès Verbaux d'analyse

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

I.4 - Annexe - Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds

N° Matériau ou Produit	Etat de dégradation	Protection rapportée du matériau	Exposition du produit aux circulations d'air	Exposition du produit aux chocs et vibrations	Résultat
Néant	-	-	-	-	-

Critères d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds

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

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<p>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</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>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.</p>

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.

Critères d'évaluation de l'état de conservation des autres matériaux

Type de produit ou matériau	Indicateurs visuels de dégradation
Plaques cartonnées	Bords de plaques entamés, présence de fractures, déchirures ou percements, auréoles dues à des fuites
Panneaux fibreux rigides	Présence de fractures ou percements, érosion importante
Revêtements par projection de produits pâteux	Présence de fractures, éclats ou percements, érosion importante due à des frottements, chute de produit et dépôt de poussière sur le sol
Revêtements de sol vinyliques sur carton amianté.	Couche supérieure trouée ou déchirée et carton amianté visible, érosion importante
Revêtement de sol type dalle vinyle amiante	Présence de craquelure, fractures, faïençage, érosion importante, dalles enlevées
Mousses isolantes de calfeutrement	Chute de matériau
Produits en amiante-ciment type plaques	Fissures, délitage, cassures
Produits en amiante-ciment type canalisations	Fissures, cassures
Portes coupe-feu	Enveloppe de la porte perforée laissant apparaître l'isolant amianté, dépôt de poussière sur le sol dû à des frottements
Clapets et volets coupe-feu	Enveloppe perforée laissant apparaître l'isolant amianté, traces d'érosion dues à des frottements

I.5 - Annexe - Consignes générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés. Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation. Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs. Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité (visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante)

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.
L'émission de poussières peut être limitée :
 - par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
 - en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B. - Consignes générales de sécurité (relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante)

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés. Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

Etat des installations électriques des immeubles à usage d'habitation

Numéro de dossier : 09/IMO/0805/JLD
Norme méthodologique employée : AFNOR XP C 16-600
Date du repérage : 18/07/2011
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02h20

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **24220**
Commune (suivi du lieu-dit) : **Castels**
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **lieu dit puyguilhem**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage :

Type de bâtiment : **maison**
Année de construction du bien :
Année de l'installation :
Distributeur : **EDF**
Installation sous tension : **OUI**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : **M et Mme Poilvet Pascal**
Adresse : **lieu dit puyguilhem 24220 Castels**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom : **M et Mme Poilvet Pascal**
Adresse : **lieu dit puyguilhem 24220 Castels**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **LE DUC Julien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXCELL DIAG**
Adresse : **6 rue du 4 septembre, 24000 PERIGUEUX**
Numéro SIRET : **509982252**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**
Numéro de police et date de validité : **114231812 /**

Certification de compétence **AC-PRO-001-03** délivrée par : **APAVE CERTIFICATION**, le **15/07/2008**

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

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 d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement) ;
- de l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels ;
- de l'état de la partie d'installation électrique située dans les parties alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative, ni de l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Les anomalies constatées concernent :
 - L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
 - La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et de sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
 - La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
 - La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 - La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - Des matériels électriques présentant des risques de contacts direct.
 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 - Des conducteurs non protégés mécaniquement.
 - 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.
 - La piscine privée
 - Autres (Prises à obturateur / Différentiel 30 mA sur l'ensemble de l'installation électrique)
- 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.

Constatations diverses:

Autres constatations:

- Les dispositions B4.3 n'ont pu être réalisées car le démontage du capot du tableau électrique n'a pas pu être effectué.

E1. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies
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.
B3.3.4 a	Des éléments conducteurs, telles que canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, ne sont pas connectés à la liaison équipotentielle principale.
B3.3.6 a	Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.
B4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs de phase ne sont pas regroupés sous la même protection contre les surintensités.
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de liaison équipotentielle supplémentaire reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques.
B7.3 d	L'installation électrique comporte des matériels électriques dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.

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

F1. - Informations complémentaires

Article (2)	Libellé des informations
Néant	-

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

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

Néant

G. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**Néant**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **18/07/2011**Etat rédigé à **Castels**, le **21/07/2011****Par : LE DUC Julien**

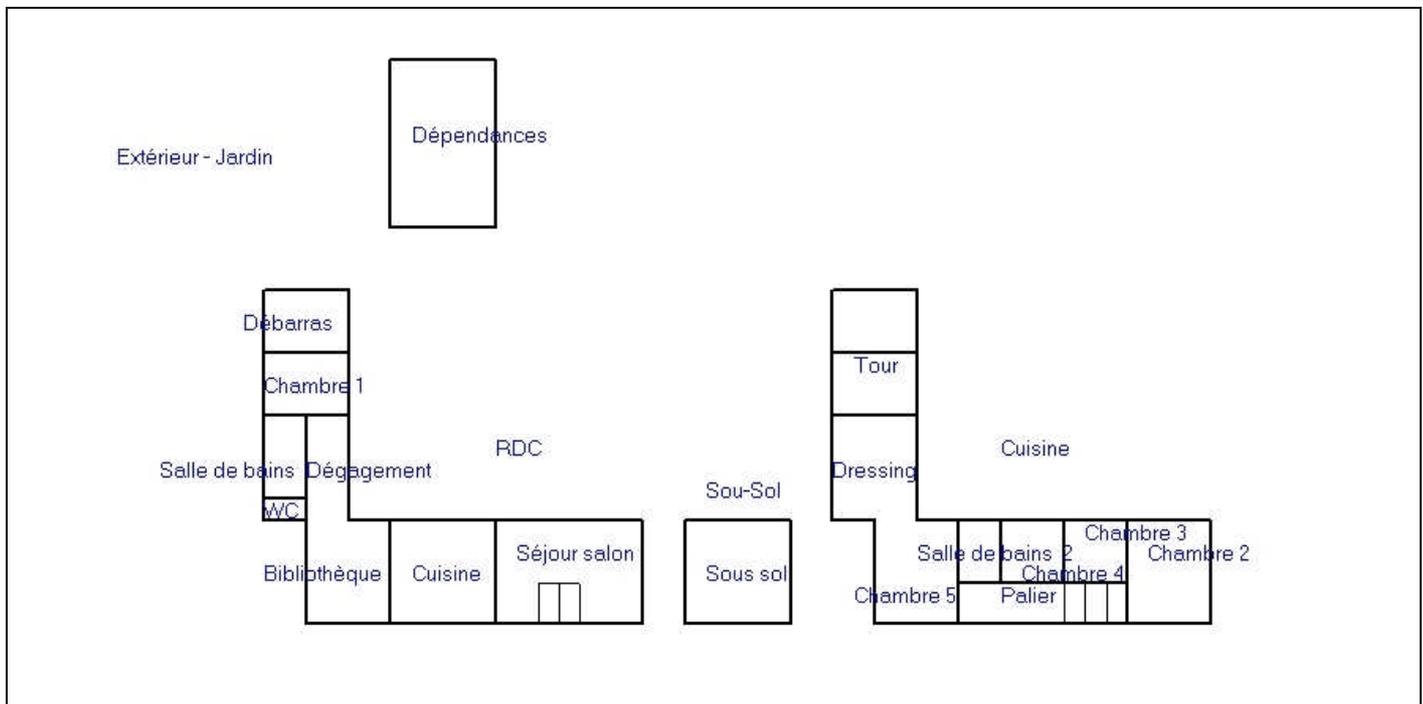
H. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	<p>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.</p> <p>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.</p>
B2	<p>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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B3	<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B4	<p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
B5	<p>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.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B6	<p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B7	<p>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 boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B8	<p>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.</p> <p>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.</p>
B9	<p>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.</p>
B10	<p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

I. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut B11 d'entretien.....).</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>

J. - Annexe - Plans



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 09/IMO/0805/JLD
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF XP 46-030
 Date du repérage : 18/07/2011
 Heure d'arrivée : 14 h 30
 Durée du repérage : 02h20

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.

Le CREP suivant 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 <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>

Du bien immobilier :

Adresse du bien immobilier	
Adresse :	lieu dit puyguilhem
Département :	24220
Commune :	Castels
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :	

Appartenant à :	
Nom et prénom:	M et Mme Poilvet Pascal
Adresse :	lieu dit puyguilhem 24220 Castels

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par LE DUC Julien le **18/07/2011** conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements concernant la mission	3
2.1 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	13
6.1 Classement des unités de diagnostic	13
6.2 Recommandations au propriétaire	13
6.3 Commentaires	14
6.4 Facteurs de dégradation du bâti	14
6.5 Transmission du constat au Préfet	14
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	15
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	15
8.1 Textes de référence	15
8.2 Ressources documentaires	16
9 Annexes :	16
9.1 Notice d'Information (2 pages)	16
9.2 Croquis	17
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	17

Nombre de pages de rapport : 17

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages) ;
- Croquis ;
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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

Nom et prénom du commanditaire de la mission : M et Mme Poilvet Pascal

Adresse : lieu dit puyguilhem 24220 Castels

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	LE DUC Julien
N° de certificat de certification	AC-PRO-001-03 le 15/07/2008
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	APAVE CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	MMA
N° de contrat d'assurance	114231812 / date de validité :

2.2 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	NITON XL 300	
N° de série de l'appareil	3286	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	05/08/2010	Activité à cette date : 370 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T240269	Date d'autorisation 03/08/2010
	Date de fin de validité de l'autorisation 03/08/2015	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	LE DUC Julien	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	LE DUC Julien	

Etalon : FONDIS ; 226722 ; 1,05 mg/cm² +/- 0,05 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	0000	18/07/2011	1,2
Etalonnage sortie	0200	18/07/2011	1,2

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	
Nom du contact	
Coordonnées	
Référence du rapport d'essai	
Date d'envoi des prélèvements	
Date de réception des résultats	

2.4 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	lieu dit puyguilhem 24220 Castels	
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles)	
Année de construction		
Localisation du bien objet de la mission		
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M et Mme Poilvet Pascal lieu dit puyguilhem 24220 Castels	
L'occupant est :	Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total :
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans :
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	18/07/2011	
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2	

Liste des locaux visités :

**Cuisine,
Séjour salon,
Palier,
WC,
Salle de bains,
Dégagement,
Dressing,
Bibliothèque,
Chambre 1,
Chambre 2,**

**Chambre 3,
Chambre 4,
Salle de bains 2,
Chambre 5,
Sous sol,
Débarras,
Tour,
Dépendances,
Extérieur - Jardin**

Liste des locaux non visités (avec justification)

Néant

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 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.

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

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

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

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

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de 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 de 0,5 g à 1 g).

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

4 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 indiquée en clair.

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

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

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
Cuisine	17	9 (53 %)	8 (47 %)	-	-	-
Séjour salon	22	10 (45 %)	12 (55 %)	-	-	-
Palier	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
WC	9	9 (100 %)	-	-	-	-
Salle de bains	6	2 (33 %)	4 (67 %)	-	-	-
Dégagement	13	5 (38 %)	8 (62 %)	-	-	-
Dressing	12	6 (50 %)	6 (50 %)	-	-	-
Bibliothèque	12	8 (67 %)	4 (33 %)	-	-	-
Chambre 1	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
Chambre 2	15	5 (33 %)	10 (67 %)	-	-	-
Chambre 3	11	5 (45 %)	6 (55 %)	-	-	-
Chambre 4	11	2 (18 %)	9 (82 %)	-	-	-
Salle de bains 2	11	5 (45 %)	6 (55 %)	-	-	-
Chambre 5	14	2 (14 %)	12 (86 %)	-	-	-
Sous sol	6	6 (100 %)	-	-	-	-
Débarras	6	6 (100 %)	-	-	-	-
Tour	9	9 (100 %)	-	-	-	-

Dépendances	6	6 (100 %)	-	-	-	-
-------------	---	-----------	---	---	---	---

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	!	
0001	Cuisine	A	0001	Mur	Pierre		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0002		B	0002	Mur	Pierre		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0003		C	0003	Mur	Pierre		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0004		A	0004	Plafond	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0005		A	0005	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0006	A	0006	Fenêtre 1 intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0				
0007						partie haute	<0,9							
0008	A	0007	Huisserie Fenêtre 1 intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0				
0009						partie haute	<0,9							
0010	A	0008	Fenêtre 1 extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0				
0011						partie haute	<0,9							
0012	A	0009	Huisserie Fenêtre 1 extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0				
0013						partie haute	<0,9							
0014	C	0010	Fenêtre 2 intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0				
0015						partie haute	<0,9							
0016	C	0011	Huisserie Fenêtre 2 intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0				
0017						partie haute	<0,9							
0018	C	0012	Fenêtre 2 extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0				
0019						partie haute	<0,9							
0020	C	0013	Huisserie Fenêtre 2 extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0				
0021						partie haute	<0,9							
0022	A	0014	Porte 1	Bois		Non mesuré				NC		Partie non concernée		
0023	D	0015	Porte 2	Bois		Non mesuré				NC		Partie non concernée		
0024	A	0016	Volet			Non mesuré				NC		Partie non concernée		
0025	C	0017	Volet			Non mesuré				NC		Partie non concernée		
0026	Séjour salon	A	0018	Mur	Pierre		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0027		B	0019	Mur	Pierre		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0028		C	0020	Mur	Pierre		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0029		D	0021	Mur	Pierre		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0030		A	0022	Plafond	Bois		Non mesuré				NC		Partie non concernée	
0031			0023	Plinthes			Non mesuré				NC		Partie non concernée	
0032		A	0024	Fenêtre 1 intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0			
0033							partie haute	<0,9						
0034		A	0025	Huisserie Fenêtre 1 intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0			
0035							partie haute	<0,9						
0036		A	0026	Fenêtre 1 extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0			
0037	partie haute						<0,9							
0038	A	0027	Huisserie Fenêtre 1 extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0				
0039						partie haute	<0,9							
0040	B	0028	Fenêtre 2 intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0				
0041						partie haute	<0,9							
0042	B	0029	Huisserie Fenêtre 2 intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0				
0043						partie haute	<0,9							
0044	B	0030	Fenêtre 2 extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0				

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	!	
0045	Palier	B			Bois	Vernis	partie haute	<0,9						
0046		B	0031	Huisserie Fenêtre 2 extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0				
0047		B			Bois	Vernis	partie haute	<0,9						
0048		C	0032	Fenêtre 3 intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0			
0049		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9						
0050		C	0033	Huisserie Fenêtre 3 intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0			
0051		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9						
0052		C	0034	Fenêtre 3 extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0			
0053		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9						
0054		C	0035	Huisserie Fenêtre 3 extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9			0			
0055		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9						
0056		A	0036	Porte	Bois			Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0057		A	0037	Volet				Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0058		B	0038	Volet				Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0059		C	0039	Volet				Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0060		A	0040	Mur	Bois			Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0061		B	0041	Mur	Crépi	Peinture >1949		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0062		C	0042	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9			0			
0063		C			Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	<0,9						
0064		B	0043	Mur	Bois			Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0065		A	0044	Plafond	Bois			Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0066		B	0045	Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9			0			
0067		B			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9						
0068		B	0046	Huisserie Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9			0			
0069		B			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9						
0070	C	0047	Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9			0				
0071	C			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9							
0072	C	0048	Huisserie Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9			0				
0073	C			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9							
0074	D	0049	Porte 3	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9			0				
0075	D			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9							
0076	D	0050	Huisserie Porte 3	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9			0				
0077	D			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9							
0078	WC	A	0051	Mur	Plâtre	Peinture >1949	Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0079		B	0052	Mur	Plâtre	Peinture >1949	Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0080		C	0053	Mur	Plâtre	Peinture >1949	Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0081		D	0054	Mur	Plâtre	Peinture >1949	Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0082		A	0055	Plafond	Bois			Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0083		A	0056	Porte 1	Bois			Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0084		B	0057	Porte 2	Bois			Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0085		C	0058	Porte 3	Bois			Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0086		D	0059	Porte 4	Bois			Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0087		Salle de bains	A	0060	Mur	Plâtre	moquette	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0088	A				Plâtre	moquette	partie haute (> 1m)	<0,9						
0089	B		0061	Mur	Plâtre	moquette	partie basse (< 1m)	<0,9			0			
0090	B				Plâtre	moquette	partie haute (> 1m)	<0,9						
0091	C		0062	Mur	Plâtre	moquette	partie basse (< 1m)	<0,9			0			
0092	C				Plâtre	moquette	partie haute (> 1m)	<0,9						
0093	D		0063	Mur	Plâtre	moquette	partie basse (< 1m)	<0,9			0			
0094	D				Plâtre	moquette	partie haute (> 1m)	<0,9						
0095	A		0064	Plafond	Bois			Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0096	A		0065	Porte	Bois			Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0097	Dégagement		A	0066	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0			

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	!
0098		A	0067	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9		0			
0099		B			Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9					
0100		B			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9					
0101		C	0068	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0102		C			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9					
0103		D	0069	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0104		D			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9					
0105		A	0070	Plafond	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0106		D	0071	Fenêtre intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0107		D			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0108		D	0072	Huisserie Fenêtre intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0109		D			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0110		D	0073	Fenêtre extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0111		D			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0112		D	0074	Huisserie Fenêtre extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0113	D	Bois			Vernis	partie haute	<0,9						
0114	A	0075	Porte 1	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0115	B	0076	Porte 2	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0116	C	0077	Porte 3	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0117	D	0078	Volet			Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0118	Dressing	A	0079	Mur	PVC		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0119		B	0080	Mur	PVC		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0120		C	0081	Mur	PVC		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0121		D	0082	Mur	PVC		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0122		A	0083	Plafond	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0123		D	0084	Fenêtre intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0124		D			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0125		D	0085	Huisserie Fenêtre intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0126		D			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0127		D	0086	Fenêtre extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0128		D			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0129		D	0087	Huisserie Fenêtre extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0130		D			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0131		A	0088	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0132		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9					
0133	A	0089	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0				
0134	A			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9						
0135	D	0090	Volet			Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0136	A	0091	Mur	Crepi	Peinture >1949	Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0137	B	0092	Mur	Crepi	Peinture >1949	Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0138	C	0093	Mur	Crepi	Peinture >1949	Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0139	A	0094	Plafond	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0140	A	0095	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0141	B	0096	Fenêtre intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0				
0142	B			Bois	Vernis	partie haute	<0,9						
0143	B	0097	Huisserie Fenêtre intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0				
0144	B			Bois	Vernis	partie haute	<0,9						
0145	B	0098	Fenêtre extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0				
0146	B			Bois	Vernis	partie haute	<0,9						
0147	B	0099	Huisserie Fenêtre extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0				
0148	B			Bois	Vernis	partie haute	<0,9						
0149	A	0100	Porte 1	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0150	D	0101	Porte 2	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0151	B	0102	Volet			Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0152	Chambre 1	A	0103	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0153		A			Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	<0,9					

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	!	
0154		B	0104	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0				
0155		B			Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	<0,9						
0156		C	0105	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0				
0157		C			Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	<0,9						
0158		A	0106	Plafond	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0159		D	0107	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0				
0160		D			Bois	Vernis	partie haute	<0,9						
0161		D	0108	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0				
0162		D			Bois	Vernis	partie haute	<0,9						
0163		D	0109	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0				
0164		D			Bois	Vernis	partie haute	<0,9						
0165		D	0110	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0				
0166		D			Bois	Vernis	partie haute	<0,9						
0167		A	0111	Porte	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0168		D	0112	Volet			Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0169		D	0113	Mur	Crépi	Peinture >1949	Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0170		Chambre 2	A	0114	Mur avec allege avec allege avec allege avec allege avec allege avec allege	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0171			B	0115	Mur avec allege avec allege avec allege avec allege avec allege avec allege	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0172			C	0116	Mur avec allege avec allege avec allege avec allege avec allege avec allege	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0173	D		0117	Mur avec allege avec allege avec allege avec allege avec allege avec allege	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0174	A		0118	Plafond	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée		
0175	B		0119	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0				
0176	B				Bois	Vernis	partie haute	<0,9						
0177	B		0120	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0				
0178	B				Bois	Vernis	partie haute	<0,9						
0179	B		0121	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0				
0180	B	Bois			Vernis	partie haute	<0,9							
0181	B	0122	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0					
0182	B			Bois	Vernis	partie haute	<0,9							
0183	C	0123	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0					
0184	C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9							
0185	C	0124	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0					

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	!
0186		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0187		C	0125	Fenêtre 2 extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0188		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0189		C	0126	Huisserie Fenêtre 2 extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0190		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0191		A	0127	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0192		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9					
0193		A	0128	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0194		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9					
0195	Chambre 3	A	0129	Mur	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0196		B	0130	Mur	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0197		C	0131	Mur	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0198		D	0132	Mur	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0199		A	0133	Plafond	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0200		C	0134	Fenêtre intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0201		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0202		C	0135	Huisserie Fenêtre intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0203		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0204		C	0136	Fenêtre extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0205		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0206		C	0137	Huisserie Fenêtre extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0207		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0208		A	0138	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0209		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9					
0210		A	0139	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0211		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9					
0212	Chambre 4	A	0140	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0213		A			Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	<0,9					
0214		B	0141	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0215		B			Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	<0,9					
0216		D	0142	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0217		D			Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	<0,9					
0218		A	0143	Plafond	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0219		C	0144	Fenêtre intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0220		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0221		C	0145	Huisserie Fenêtre intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0222		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0223		C	0146	Fenêtre extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0224		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0225		C	0147	Huisserie Fenêtre extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0226		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0227		A	0148	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0228		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9					
0229		A	0149	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0230		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9					
0231		C	0150	Mur	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0232	Salle de bains 2	A	0151	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0233		B	0152	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0234		C	0153	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0235		D	0154	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0236		A	0155	Plafond	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	!
0237		C	0156	Fenêtre intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0238		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0239		C	0157	Huisserie Fenêtre intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0240		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0241		C	0158	Fenêtre extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0242		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0243		C	0159	Huisserie Fenêtre extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0244		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0245		A	0160	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0246		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9					
0247		A	0161	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0248		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9					
0249	Chambre 5	A	0162	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0250		A			Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	<0,9					
0251		B	0163	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0252		B			Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	<0,9					
0253		C	0164	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0254		C			Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	<0,9					
0255		D	0165	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0256		D			Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	<0,9					
0257		A	0166	Plafond	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0258		C	0167	Fenêtre intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0259		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0260		C	0168	Huisserie Fenêtre intérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0261		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0262		C	0169	Fenêtre extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0263		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0264		C	0170	Huisserie Fenêtre extérieur	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0			
0265		C			Bois	Vernis	partie haute	<0,9					
0266		A	0171	Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0267		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9					
0268		A	0172	Huisserie Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0269		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9					
0270		D	0173	Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0271		D			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9					
0272		D	0174	Huisserie Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0			
0273		D			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	<0,9					
0274		C	0175	Volet			Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0275	Sous sol	A	0176	Mur	pierre		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0276		B	0177	Mur	pierre		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0277		C	0178	Mur	pierre		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0278		D	0179	Mur	pierre		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0279		A	0180	Plafond	ciment		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0280		A	0181	Porte	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0281	Débarras	A	0182	Mur	Bois/Faïence		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0282		B	0183	Mur	Bois/Faïence		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0283		C	0184	Mur	Bois/Faïence		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0284		D	0185	Mur	Bois/Faïence		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0285		A	0186	Plafond	Faux plafond		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0286		A	0187	Porte	Bois	Vernis >1949	Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0287	Tour	A	0188	Mur	Brique		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0288		B	0189	Mur	Brique		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0289		C	0190	Mur	Brique		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0290		D	0191	Mur	Brique		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0291		A	0192	Plafond	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0292		B	0193	Fenêtre 1	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0293		C	0194	Fenêtre 2	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	!
0294	Dépendances	A	0195	Porte	Bois	Vernis >1949	Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0295		B	0196	Volet	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0296		A	0197	Mur	Pierre		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0297		B	0198	Mur	Pierre		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0298		C	0199	Mur	Pierre		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0299	Dépendances	D	0200	Mur	Pierre		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0300		A	0201	Plafond	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	
0301		A	0202	Porte	Bois		Non mesuré			NC		Partie non concernée	

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	202	103	99	0	0	0
%	100	51 %	49 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration 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.

6.3 Commentaires

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : M et Mme Poilvet Pascal (05.53.29.34.31)

6.4 Facteurs de dégradation du bâti

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

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 objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	Les locaux présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
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
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat au Préfet

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

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

Remarque : Néant

Fait à **Castels**, le **18/07/2011**

Par : **LE DUC Julien**



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.»

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 au constat de risque d'exposition au plomb ;
- 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 diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- 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.

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.

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 cancérigènes, 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 oeuvre 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 (2 pages)

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

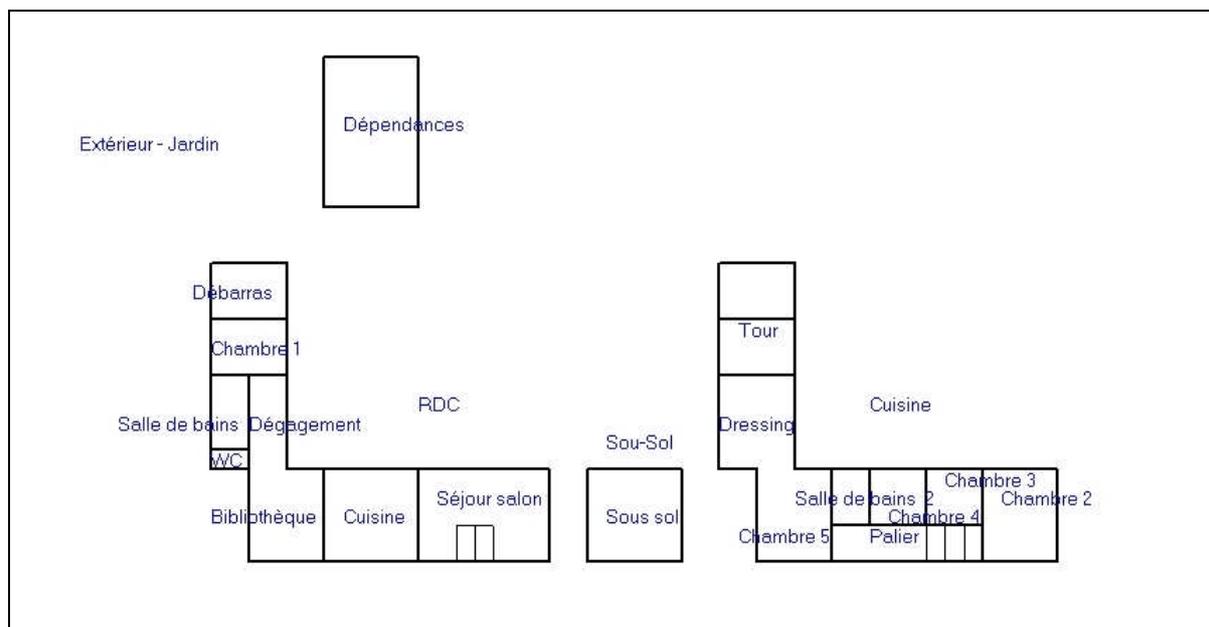
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en oeuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Croquis



9.3 Analyses chimiques du laboratoire néant

Etat des risques naturels et technologiques

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

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **110568** du **25/05/2011** mis à jour le **N/a**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

lieu dit puyguilhem
24220 Castels

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

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

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

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

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe
Avalanche Mouvement de terrain Sécheresse
Séisme Cyclone Volcan
Feux de forêt autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

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

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

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III Zone 0

pièces jointes

6. Localisation

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

Le bien n'est pas situé dans une zone inondable : Carte de zonage en annexe.

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom **M et Mme Poilvet Pascal**

rayez la mention inutile

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

rayez la mention inutile

9. Date à **Castels** le **21/07/2011**

Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels et technologiques ?

lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1^{er} juin 2006.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Annexes



Liberté Égalité Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Les Services de l'État
Direction départementale des Territoires

VALLEE DE LA DORDOGNE

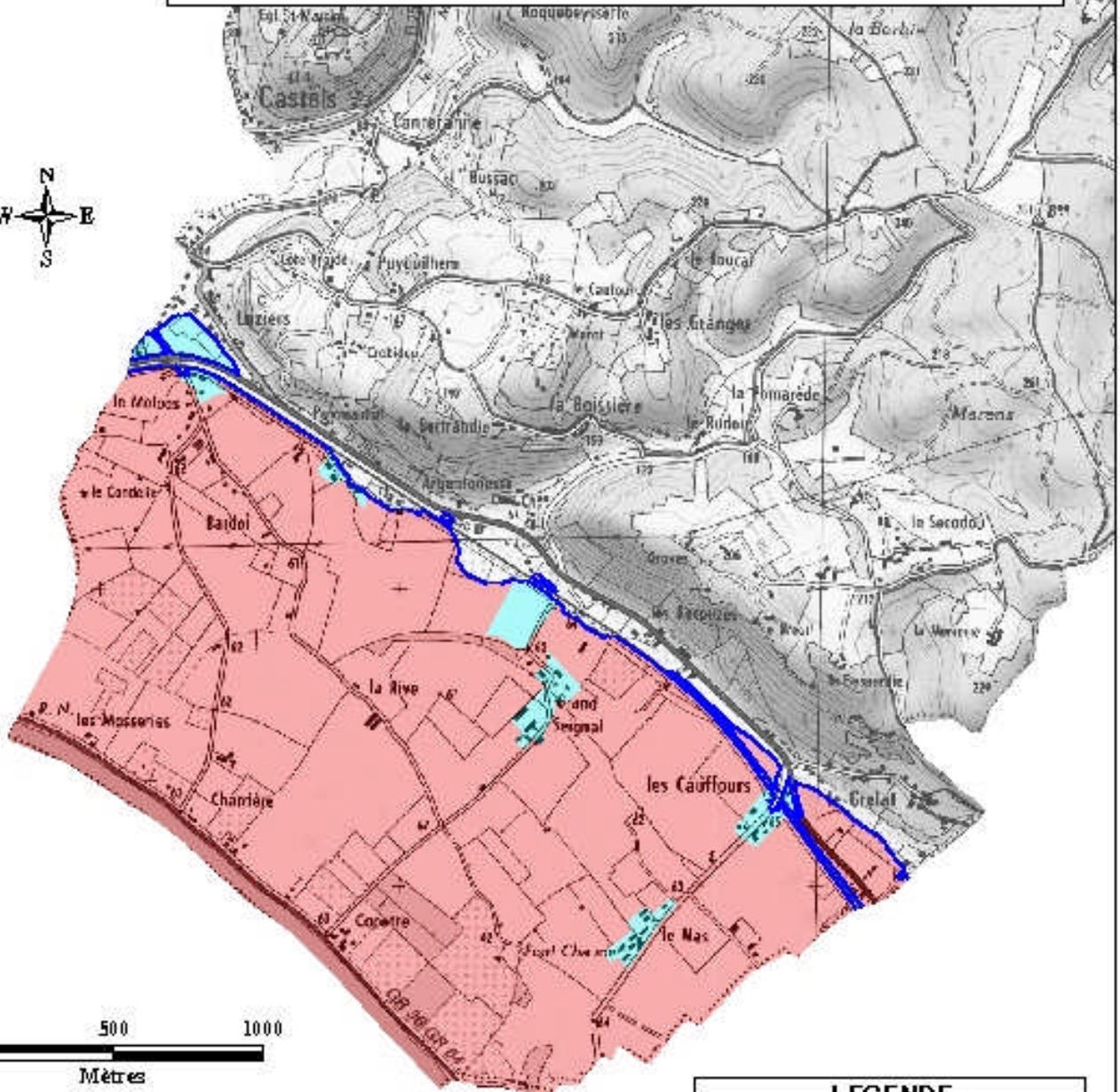
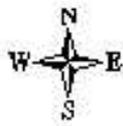
Rivière Dordogne

EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE

Du plan de Prévention du Risque inondation

(Approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 2011)

COMMUNE DE CASTELS



0 500 1000
Mètres

**Attention, il s'agit d'une cartographie informative.
Pour tout renseignement plus précis, consulter le
PPR disponible en mairie, préfecture et
sous préfecture.**

LEGENDE

-  Zone rouge
-  Zone bleue
-  Limite de la zone inondable de la crue de référence

DOT 24/SEER - 5/2011

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Article R.271-3 du Code de la construction et de l'habitation

Je soussigné,

LE DUC Julien

Gérant de la société de diagnostics immobiliers : EXCELL DIAG

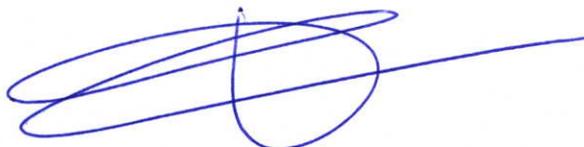
Pour l'établissement des rapports et constatations définis aux 1° à 4°, 6° et 7° de l'article L.271-4 ainsi qu'à l'article L134-1 du Code de la construction et de l'habitation, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L271-6 du même code et :

- Disposer des moyens en matériels et en personnels appropriés
- Avoir souscrit une assurance en conformité avec l'article R271-2 du même code
- Que la ou les personne(s) qui réalisera(ont) les rapports et constatations présente(nt) les garanties de compétence répondant aux exigences de l'article R271-1 du même code
- Qu'il n'existe aucun lien de nature à compromettre l'indépendance et l'impartialité de l'auteur (ou des auteurs) des rapports qui seront rédigés, que ce soit avec le propriétaire, son mandataire ou toute entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements.

A Périgueux

, le 01/01/2011

Signature





CERTIFICAT DE COMPÉTENCES N°D/08-024

Apave Certification certifie que :

Monsieur LE DUC Julien

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

Apave Certification AC-PRO-001-03 (du 15/07/08)

Conforme aux prescriptions de la norme NF EN ISO/CEI 17024 : 2003 et à l'arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification de personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification

Pour l'activité suivante :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER – DPE

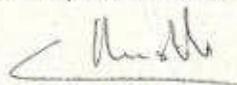
Emis le :

24 juillet 2008

Ce certificat est valable jusqu'au :

23 juillet 2013

Directeur d'Apave Certification


C. DUCASTELLE





CERTIFICAT DE COMPÉTENCES N° T/08-024

Apave Certification certifie que :

Monsieur LE DUC Julien

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

Apave Certification AC-PRO-001-03 (du 15/07/08)

Conforme aux prescriptions de la norme NF EN ISO/CEI 17024 : 2003 et à l'arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification de personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification

Pour l'activité suivante :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER – TERMITES

Emis le :

31 juillet 2008

Ce certificat est valable jusqu'au :

30 juillet 2013

Directeur d'Apave Certification

C. DUCASTELLE



CERTIFICAT DE COMPÉTENCES N°A/08-024

Apave Certification certifie que :

Monsieur LE DUC Julien

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

Apave Certification AC-PRO-001-03(du 15/07/08)

Conforme aux prescriptions de la norme NF EN ISO/CEI 17024 : 2003 et à l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Pour l'activité suivante :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER – AMIANTE

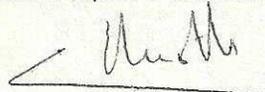
Emis le :

24 juillet 2008

Ce certificat est valable jusqu'au :

23 juillet 2013

Directeur d'Apave Certification



C. DUCASTELLE



CERTIFICAT DE COMPÉTENCES N°P/08-024

Apave Certification certifie que :

Monsieur LE DUC Julien

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

Apave Certification AC-PRO-001-03 (du 15/07/08)

Conforme aux prescriptions de la norme NF EN ISO/CEI 17024 : 2003 et à l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de 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

Pour l'activité suivante :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER – PLOMB

Emis le :

24 juillet 2008

Ce certificat est valable jusqu'au :

23 juillet 2013

Directeur d'Apave Certification

C. DUCASTELLE





Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

La Mutuelle du Mans Assurances IARD / MMA IARD SA atteste que

EXCELL DIAG
17 RUE A. GADAUD
24000 PERIGUEUX

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

- diagnostics légaux et réglementaires réalisés dans le cadre de la transaction, de la location ou découlant des obligations des propriétaires d'immeuble.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/02/2009

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2011 au 31/12/2011, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement des cotisations à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 21 janvier 2011

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES

Agence Générale

30, cours du Maréchal Juin

B.P 29

33023 BORDEAUX CEDEX

Tél : 0556912067 Fax : 0556919575

Email : subervie.assurances@mma.fr

