

socobois

TERMITES - AMIANTE
PLOMB - LOI CARREZ
DPE - ELECTRICITÉ - GAZ
MISE EN COPROPRIÉTÉ

à votre service
depuis
1999

Agence de CAHORS
127, rue de la Barre
46000 CAHORS
Tel : 0565204444 Fax :0565204445

Coordonnées Destinataire

Monsieur KRAKOWSKI

292, quai de Regourd

46000 CAHORS

Référence : 160NM000497-1

A communiquer pour toute correspondance

Réalisé le : 26/04/2012

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



Amiante



Plomb



DPE



Electricité



GAZ



Termite



Etat des lieux



ERNT



Etat parasitaire



Loi Carrez



Prêt taux Zéro

Propriétaire :

Monsieur KRAKOWSKI
292, quai de Regourd
46000 CAHORS

Désignation du bien :







Appartement T5 - local 150 m²
292, quai de Regourd
46000 CAHORS

Référencé : Non communiqué



Référence : 160NM000497-1
 Monsieur KRAKOWSKI
 292, quai de Regourd
 46000 CAHORS
 Référencé : {@RefMandataire}

NOTE DE SYNTHESE

	AMIANTE (6 pages)					
	<p>Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.</p>	Présence				
	TERMITE (4 pages)					
	<p>Absence d'indices d'infestation pour le bâti. Absence d'indices d'infestation pour le non bâti.</p>	Absence				
	PLOMB (15 pages)					
	<p>Des revêtements dégradés (classe 3) contenant du plomb ont été repérés. En application de l'article L 1134-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien objet du constat doit effectuer des travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie du constat, annexe comprise, aux occupants de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Des revêtements non dégradés (classe 1) contenant du plomb ont été repérés. Il est de l'intérêt du propriétaire de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrants afin d'éviter leur dégradation future.</p>	Présence				
	ANOMALIES ELECTRICITE (6 page(s))					
	<p>L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.</p>	Présence				
	ANOMALIES GAZ (4 pages)					
	<p>L'installation comporte des anomalies. L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.</p>	Présence				
	DPE (4 pages)					
	<p>Consommation : 329,38 kWh/m², Classification : E; Emission : 77,08 Kg/m², Classification : F</p>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Consommation</th> <th style="width: 50%;">Emission</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="font-size: 2em; color: yellow; background-color: black;">E</td> <td style="font-size: 2em; color: white; background-color: purple;">F</td> </tr> </tbody> </table>	Consommation	Emission	E	F
Consommation	Emission					
E	F					

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.

Examen réalisé conformément à l'application des articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R,1334-23 et R,1334-24 du Code de la Santé Publique; Annexe 13,9 du Code de la Santé Publique; Arrêté du 22 août 2002 et selon la Norme NF X 46-020 et le Guide d'application GA X 46-034.

Rapport émis le : 26/04/2012

A Désignation de l'immeuble		B Propriétaire / Donneur d'ordre	
Adresse du bien :	292, quai de Regourd 46000 CAHORS	Propriétaire :	Monsieur KRAKOWSKI Serge
Batiment :	NC	Adresse du propriétaire :	292, quai de Regourd 46000 CAHORS
Etage :	NC	Ref donneur d'ordre :	NMKRA01
Références cadastrales :		C Laboratoire d'analyses	
N° de lot :	NC	Nom :	EUROFINS LEM
Descriptif sommaire :	Appartement T5 - local 150 m ²	Adresse :	20, rue du Kochersberg - BP 50047 67701 SAVERNE CEDEX
		Tel :	0388911911
		Mail :	lemsaverne@lemlabo.com
D Opérateur de repérage		E Personne autorisant l'émission du rapport	
Nom prénom :	GONCALVES Tony	Nom prénom :	JOURDON Eric
Certification n° :	2244873	Fonction :	Responsable technique
Déjà délivré le / par :	14/12/2010 par Bureau VERITAS Certification		

Sommaire

Rapport	Annexes	
F - Conclusion	Fiche d'identification et cotation des prélèvements	1 page(s)
G - Obligations réglementaires du propriétaire	Plan de repérage technique	Sans objet
H - Cadre de la mission	Etat de conservation des flocages	Sans objet
I - Locaux ou parties de locaux visités	Etat de conservation des calorifugeages	Sans objet
J - Conditions de réalisation du repérage	Etat de conservation des faux plafonds	Sans objet
K - Commentaire(s)	Rapport(s) d'analyse(s) du laboratoire	Sans objet
L - Résultats détaillés du repérage	Consignes générales de sécurité	1 page(s)
Nombre de pages du rapport hors annexes : 5 pages	Photo(s)	Sans objet



F Conclusion(s) du rapport de mission

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

Localisation	Matériau	Prelevement	Avis technicien
Vol 15 (Combles 2)	Plaques en fibres-ciment		X

Dans le cadre de la mission décrite en entête, les locaux ou parties dfe locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Locaux ou parties de locaux non visités

Localisation	Justification(s)	Remarque(s)
Néant	Sans Objet	Sans Objet

G Obligation(s) réglementaire(s) du propriétaire

1) En cas de présence de flocage, calorifugeage et faux plafond contenant de l'amiante

Conformément au décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et le décret n° 96-98 du 7 février 1996 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante.

Résultat 1: le propriétaire doit procéder à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article 3 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié par le décret n° 97-855 du 12 septembre 1997 ; 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 ou de son usage.

Résultat 2: Si le niveau d'empoussièrément est supérieur à 5 fibres/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 le maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à 5 fibres/litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Résultat 3: 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.

2) En cas de présence d'autre matériau contenant de l'amiante

Conformément à l'annexe I de l'arrêté du 22 août 2002 relatif aux consignes générales de sécurité du dossier technique « amiante », au contenu de la fiche récapitulative et aux modalités d'établissement du repérage, pris pour l'application de l'article 10-3 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié .

Bon état: il est recommandé de procéder à une surveillance régulière de l'état de conservation des matériaux amiantés en bon état.

Autre (Mauvais ETAT) il est préconisé de faire procéder au retrait ou recouvrement des parties dégradées des matériaux amiantés dégradés.

H Cadre juridique de l'intervention

L'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit qu' *"en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges"*.

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *"l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code"*.

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe :

"Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la Santé

I Périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe ; l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visitées. (cf. paragraphe F)

L'ensemble des locaux ou parties de locaux visités sont listés dans le tableau des résultats détaillés (cf. paragraphe L : Résultats détaillés du repérage).

J Condition de réalisation du repérage

Programme de repérage

Le programme de repérage de l'amiante mentionné à l'article R. 1334-26 du Code de la Santé Publique est défini dans l'Annexe 13-9. Ci-dessous l'extrait du texte de l'Annexe 13-9.

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
	1. Parois verticales intérieures et enduits
Murs	Flocage, projections et enduits, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment).
Poteaux	Flocage, enduits projetés, entourage de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, plâtre).
Cloisons - Gains et coffres verticaux	Flocage, projections et enduits, panneaux de cloison.
	2. Planchers, plafonds et faux-plafonds
Plafonds	Flocage, enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Poutres et charpentes	Projections et enduits.
Gains et coffres verticaux	Flocage, enduits projetés, panneaux.
Faux-plafonds	Panneaux.
Planchers	Dalles de sol.
	3. Conduits, canalisations et équipements
Conduits de fluides (air, eau et autres)	Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges.
Clapets / volets coupe feu	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe feu	Joints (tresses, bandes).
Vides ordures	Conduits.
	4. Ascenseurs, monte-charges
Trémies	Flocage

Méthodologie d'investigation

- inspection visuelle des composants de la construction afin d'y rechercher les différents matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sur la base de la liste en annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ci-dessus.
- sondages de type non destructif, permettant d'accéder visuellement aux produits et matériaux recherchés
- classement des matériaux et produits selon leurs caractéristiques
- prélèvements pour déterminer par analyse, lorsque les connaissances de l'opérateur de repérage ne lui ont pas permis de conclure la présence effective d'amiante dans des matériaux et produits susceptibles d'en contenir.
- identification de l'état de conservation ou de dégradation des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Ecarts, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme NF 46 - 020

Nous ne pouvons garantir le strict respect du paragraphe C.5.2 de l'annexe C de la norme NFX 46-020 relatif aux plans et croquis.
Les résultats d'analyses ne sont pas inclus dans le présent rapport mais sont disponibles sur simple demande.

Conditions spécifiques du repérage et impossibilité technique

Dans certains cas, l'opérateur de repérage se trouve dans l'impossibilité technique d'effectuer son sondage et/ou prélèvement (cf. Résultats détaillés du repérage)

- Moyen d'accès non mis à disposition (supérieur à 3 mètres de haut, absence des personnes dûment habilitées et nécessaires pour permettre la visite des locaux)
- Les prélèvements ou sondages "destructifs" (cf normes AFNOR NFX 46-020) ne sont pas effectués dans le cadre d'un repérage amiante avant vente ou pour l'établissement d'un Dossier Technique Amiante (DTA)
- Refus du propriétaire de supporter le coût des analyses réglementaires.

Plan et procédure de prélèvement

Les prélèvements sont effectués dans le respect de l'annexe A de la norme NFX 46-020, des prescriptions en vigueur et dans les conditions conduisant à une pollution des lieux la plus réduite possible.

K Commentaire(s)

L Résultats détaillés du repérage

Localisation	Composant de construction	Type de matériau	Prélèvement / Avis Technique / Absence	Référence prélèvement	Présence d'amiante		Etat de conservation
					Sur analyse	Sur décision	
1-Appartement T5							
Vol 1 (Séjour/Cuisine)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 2 (Chambre 1)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 3 (Chambre 3)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 4 (Entrée)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 5 (Cage escalier)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 6 (Chambre 4)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 7 (Local chaudière)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 8 (W.C.)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 9 (Chambre 2)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 10 (Debarras)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 11 (Dégagement)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 12 (Salle d'eau)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 13 (Salle de bains)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
2-R+1 Appartement							
Vol 14 (Combles 1)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 15 (Combles 2)	Plaques ondulées	Plaques en fibres-ciment	Avis Tech	Sur avis	NC	Oui	Bon Etat

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE (arrêté du 22 août 2002)

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 calefreusement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-contre).

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).

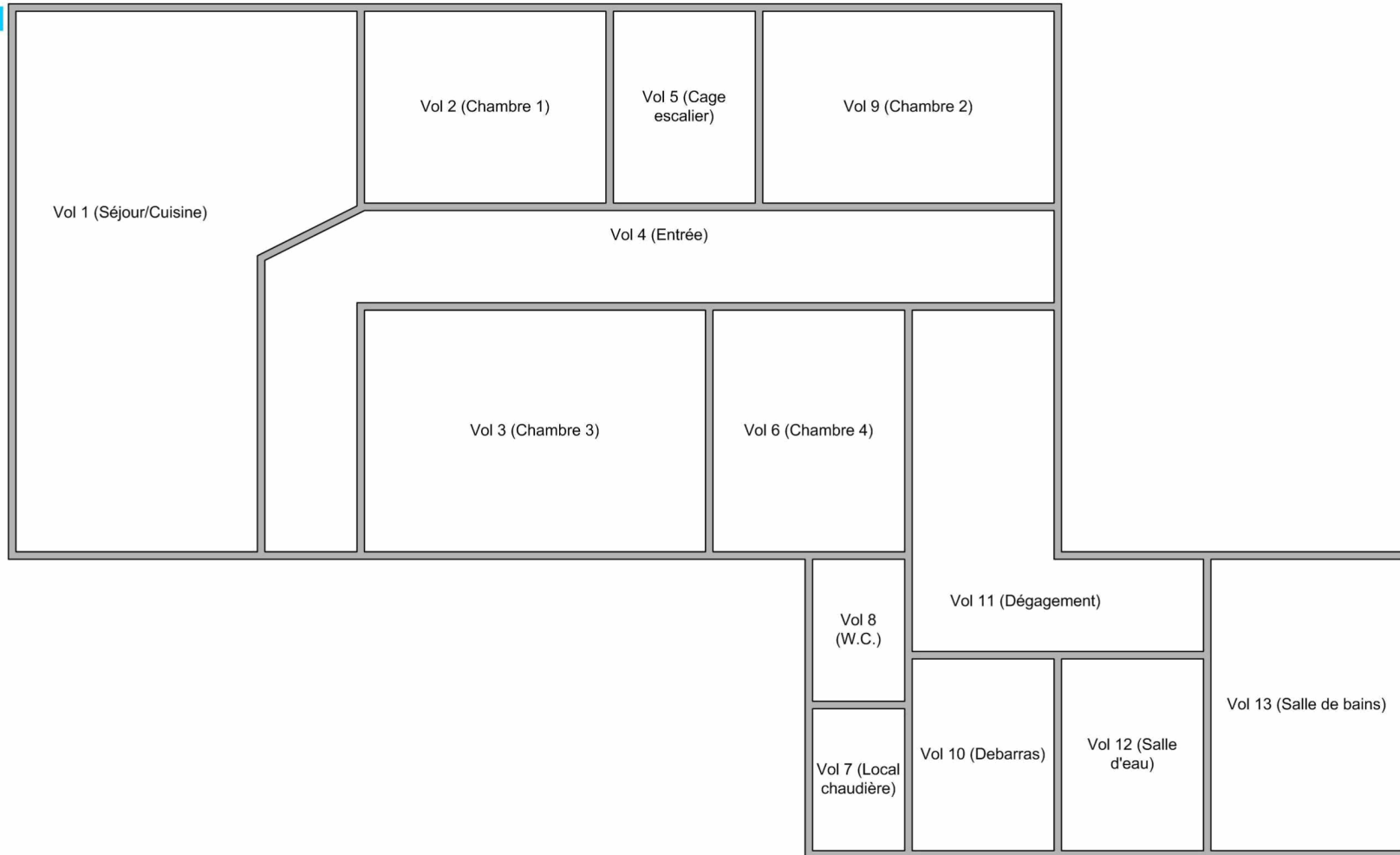
Élimination des déchets connexes

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.



Exemples de produits contenant de l'amiante

Amiante



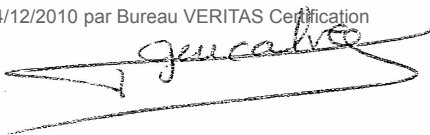
Amiante

1. Toiture

 Avis Sur avis Toiture, Plaques ondulées,
Plaques en fibres-ciment, Bon Etat



Etat du bâtiment relatif à la présence de termite

A	Désignation de l'immeuble	B	Propriétaire / Donneur d'ordre
Adresse du bien : Batiment : Etage : Références cadastrales : N° de lot : Descriptif sommaire : Le bien est situé dans une zone à risque délimitée par un arrêté préfectoral en application de l'article L 133-6 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.	292, quai de Regourd 46000 CAHORS NC NC NC - NC Appartement T5 - local 150 m ²	Propriétaire : Adresse du propriétaire : Ref donneur d'ordre :	Monsieur KRAKOWSKI Serge 292, quai de Regourd 46000 CAHORS NMKRA01
C	Mission	D	Technicien
Date de la mission : Référence mission : Référence mandataire : Heure arrivée : Heure départ :	26/04/2012 160NM000497-1 10:44 11:18	Nom prénom : Certification n° : Délivré le / par :	GONCALVES Tony 2244873 14/12/2010 par Bureau VERITAS Certification 
E	Conclusion		
Absence d'indices d'infestation pour le bâti. Absence d'indices d'infestation pour le non bâti.			
F	Commentaires		

G Identification des bâtiments et des parties de bâtiment visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Parties d'immeuble bâties visitées	Ouvrages, partie d'ouvrage et éléments à examiner	Résultat du diagnostic d'infestation au jour de la visite
Vol 1 (Séjour/Cuisine)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 10 (Debarras)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 11 (Dégagement)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 12 (Salle d'eau)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 13 (Salle de bains)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 14 (Combles 1)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 2 (Chambre 1)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 3 (Chambre 3)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 4 (Entrée)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 5 (Cage escalier)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 6 (Chambre 4)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 7 (Local chaudière)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 8 (W.C.)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 9 (Chambre 2)	Ouvrages : <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices

Précision : Le présent rapport d'expertise ne peut nous engager en dehors des zones contrôlées énumérées ci-dessus ni en cas d'attaques ultérieures sur les parties non endommagées à ce jour.

H Identification des ouvrages, parties d'ouvrage ou éléments n'ayant pu être visités et justification

Ouvrage, partie d'ouvrage

Motif de non visite

Néant

I Volumes non visités et justification

Volume

Motif de non visite

Néant

Abords immédiats du bâtiment :

Bien que l'objet du présent constat vise exclusivement l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, la biologie et le mode de vie souterrain de nombreuses espèces de termites nécessitent, pour information, d'examiner les abords du bâtiment, dans les limites de la propriété objet de la mission qui nous est confiée.

Par conséquent, selon la norme XP P03 201, une inspection du périmètre externe de bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment est réalisée.

Préconisation :

Dans le cas où les conclusions de ce rapport ont révélé des désordres liés à des agents de dégradation biologique du bois, il appartiendra aux personnes intéressées de prendre l'avis d'un homme de l'art sur le bien fondé de réaliser un traitement approprié et de faire vérifier la résistance mécanique des bois

J Moyens d'investigation

Le présent contrôle ne porte que sur les éléments visibles et accessibles.

Il est réalisé visuellement et par sondage mécanique des bois et matériaux mis en oeuvre, sans destruction des parties saines.

K Cadre juridique de l'intervention

- Loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.
- Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.
- Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif à la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 29 mars 2007 fixant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction.
- Selon la norme AFNOR n° NF P03 200
- Selon la norme AFNOR n° NF P03 201

L Mission

- Contrôler si le bien concerné fait l'objet de présence ou non de termites.
- Ce rapport n'autorisant pas le contrôle destructeur, il porte uniquement sur les parties visibles et accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds (meubles, appareils électroménagers).
- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'ou s'est répendue l'attaque).

Notes :

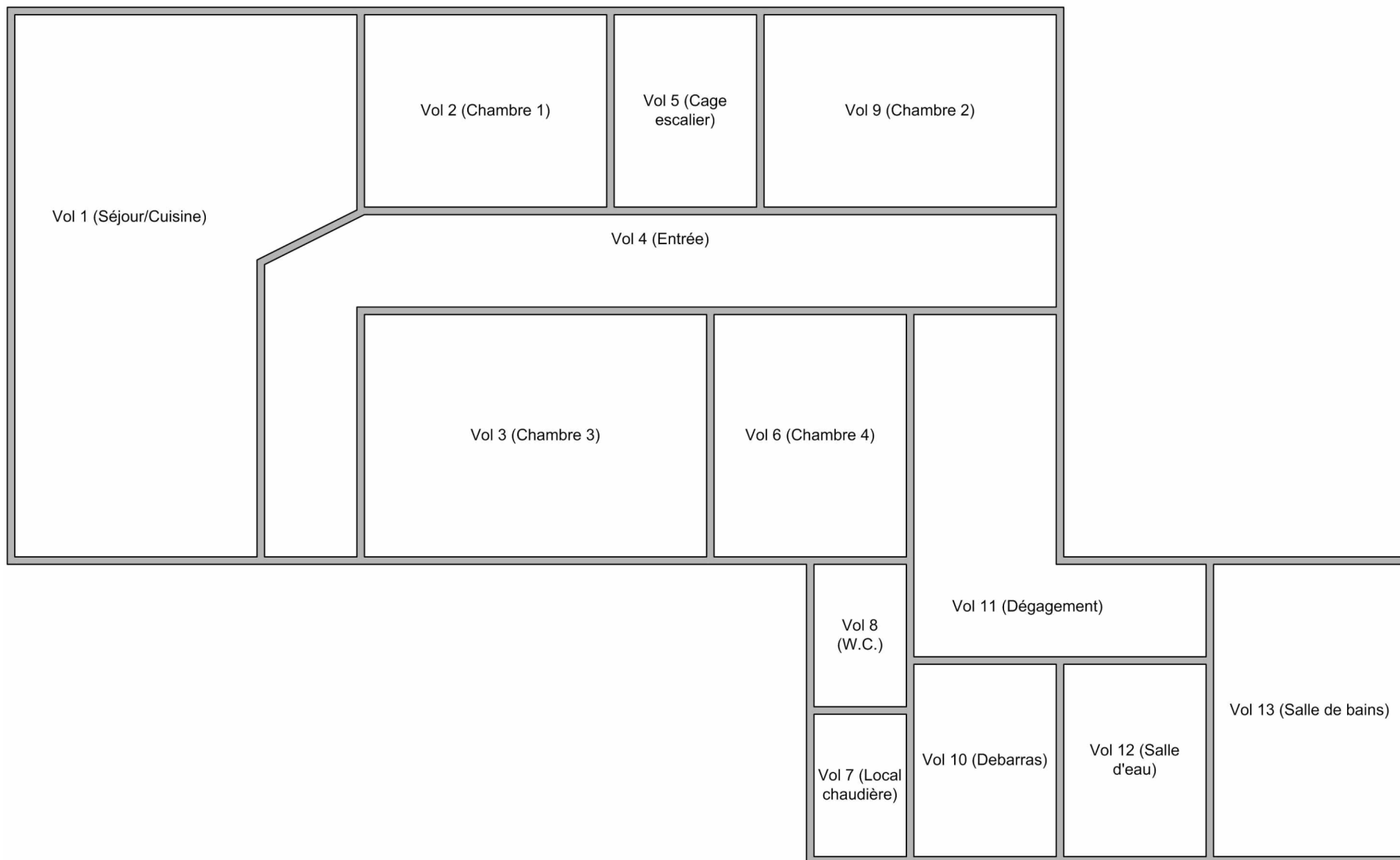
- Conformément à l'article L-271-4 à 6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- Le technicien déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance, éthique ou déontologique, avec les professionnels intermédiaires à la transaction. Il effectue ce diagnostic en toute légalité.
- Dans le cadre d'un contrôle dans une copropriété, l'état parasitaire ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévu par l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulé que sur les parties privatives. Seul un état du bâtiment relatif à la présence de termites dans les parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique, constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.
- Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation au propriétaire de transmettre une déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du code de la construction et de l'habitation.

M Constatations diverses

Néant

N Reportage photographique





socobois

TERMITES - AMIANTE
PLOMB - LOI CARREZ
DPE - ELECTRICITÉ - GAZ
MISE EN COPROPRIÉTÉ



Plan de repérage: 2-R+1 Appartement (Termite)

Référence : 160NM000497-1

Vol 14 (Combles 1)

Vol 15 (Combles 2)

PLOMB

Constat des risques d'exposition au plomb

A Désignation de l'immeuble		B Propriétaire / Donneur d'ordre			
Adresse du bien :	292, quai de Regourd 46000 CAHORS	Propriétaire :	Monsieur KRAKOWSKI Serge		
Batiment :	NC	Adresse du propriétaire :	292, quai de Regourd 46000 CAHORS		
Etage :	NC	Ref donneur d'ordre :	NMKRA01		
Références cadastrales :					
N° de lot :	NC				
Descriptif sommaire :	Appartement T5 - local 150 m ²				
C Mission		D Technicien			
Date de la mission :	26/04/2012	Nom prénom :	GONCALVES Tony		
Référence mission :	160NM000497-1	Certification n° :	2244873		
Référence mandataire :	160NM000497-1	Délivré le / par :	14/12/2010 par Bureau VERITAS Certification		
Circonstance du constat :	Vente				
Informations complémentaires :					
Logement vacant : Oui	Présence d'enfants : Non				
Vide d'occupants : Oui	Nombre d'enfants : NC				
Présence d'adultes : Non	Age : NC				
Nombre d'adultes : NC					
E Conclusion					
<p>Des revêtements dégradés (classe 3) contenant du plomb on été repérés. En application de l'article L 1134-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien objet du constat doit effectuer des travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie du constat, annexe comprise, aux occupants de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble concernée et a toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Des revêtements non dégradés (classe 1) contenant du plomb ont été repérés. Il est de l'interêt du propriétaire de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrants afin d'éviter leur dégradation future.</p>					
Nombre d'unités de diagnostic :	% d'unité de diagnostic ne contenant pas de plomb (Classement 0):	% d'unité de diagnostic contenant des revêtements contenant du plomb non-dégradé	% d'unité de diagnostic contenant des revêtements contenant du plomb avec dégradations	% d'unité de diagnostic contenant des revêtements contenant du plomb dégradé	% d'unité de diagnostic non mesurées :
146	77,4	2,74	0	2,05	17,81
F Commentaires					

Sommaire

G - Méthodologie employée

- G.1 - Valeur de référence utilisée pour la mesure plomb par fluorescence X
 - G.2 - Stratégie de mesurage
 - G.3 - Recours à l'analyse chimique du plomb par laboratoire
- ### H - Présentation des résultats
- ### I - Résultat des mesures
- ### J - Conclusion
- J.1 - Classement des unités de diagnostic
 - J.2 - Recommandations au propriétaire
 - J.3 - Commentaire(s)
 - J.4 - Facteurs de dégradation du bâtiment

K - Obligation d'information pour le propriétaire

- ### L - Informations sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb
- L.1 - Appareil à fluorescence X et laboratoire d'analyse éventuel
 - L.2 - Textes de référence
 - L.3 - Ressources documentaires
- ### M - Annexes
- M.1 - Notice d'information
 - M.2 - Analyses chimiques du laboratoire
 - M.3 - Croquis
 - M.4 - Attestation de certification
 - M.5 - Attestation d'assurance

G 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).

G.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.

G.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.

G.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 acidosoluble 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.

H 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.

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

I Résultat des mesures

* UD : Unité de Diagnostic

** NM : Non mesurée

Volume	UD* NM**	UD* classe 0	UD* classe 1	UD* classe 2	UD* classe 3	%tage UD classe 3
1-Appartement T5						
Volume 1 (Séjour/Cuisine)	2	15	0	0	2	10,53 %
Volume 2 (Chambre 1)	1	10	1	0	0	0 %
Volume 3 (Chambre 3)	1	10	0	0	1	8,33 %
Volume 4 (Entrée)	2	15	1	0	0	0 %
Volume 5 (Cage escalier)	0	5	0	0	0	0 %
Volume 6 (Chambre 4)	1	10	1	0	0	0 %
Volume 8 (W.C.)	0	6	0	0	0	0 %
Volume 9 (Chambre 2)	1	10	1	0	0	0 %
Volume 10 (Debarras)	5	6	0	0	0	0 %
Volume 11 (Dégagement)	2	14	0	0	0	0 %
Volume 12 (Salle d'eau)	5	6	0	0	0	0 %
Volume 13 (Salle de bains)	6	6	0	0	0	0 %

Locaux non visités :

Localisation	Localisation	Remarque
Néant	Sans Objet	Sans Objet

Tableau des mesures

1	Etalonnage	Valeur témoin	1,00	Valeur étalonnage	1,00	mesure conforme notice fournisseur
2	Etalonnage	Valeur témoin	1,00	Valeure étalonnage	1,00	mesure conforme notice fournisseur

Tableau de mesures

No Mesure	Elément	Sous élément	Côté	Localisation	Substrat	Revêtement apparent	Nature Dégradation	Mesure	Classe
1-Appartement T5									
Vol 1 (Séjour/Cuisine)									
1	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
2	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
3	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
4	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
5	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
6	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
7	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
8	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
9	Mur	Aucun	E	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
10	Mur	Aucun	E	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
11	Mur	Aucun	F	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
12	Mur	Aucun	F	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
13	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
14	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
15	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
16	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
17	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
18	Porte(1)	Ouvrant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
19	Porte(1)	Ouvrant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
20	Porte(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
21	Porte(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
23	Fenêtre(1)	Volet	F	Centre	Métal	Peinture	Ecaillage	9,70	3
24	Fenêtre(2)	Volet	F	Centre	Métal	Peinture	Ecaillage	9,70	3
57	Plinthe	Aucun	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
58	Plinthe	Aucun	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
59	Plinthe	Aucun	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
60	Plinthe	Aucun	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
61	Plinthe	Aucun	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
62	Plinthe	Aucun	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
63	Plinthe	Aucun	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
64	Plinthe	Aucun	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
65	Plinthe	Aucun	E	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
66	Plinthe	Aucun	E	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
67	Plinthe	Aucun	F	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
68	Plinthe	Aucun	F	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
Vol 10 (Debarras)									
211	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
212	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
213	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
214	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
215	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
216	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
217	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0

218	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
219	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
220	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
221	Porte(1)	Ouvrant	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
222	Porte(1)	Ouvrant	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
Vol 11 (Dégagement)									
169	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
170	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
171	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
172	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
173	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
174	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
175	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
176	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
177	Mur	Aucun	E	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
178	Mur	Aucun	E	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
179	Mur	Aucun	F	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
180	Mur	Aucun	F	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
181	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
182	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
183	Plinthe	Aucun	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
184	Plinthe	Aucun	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
185	Plinthe	Aucun	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
186	Plinthe	Aucun	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
187	Plinthe	Aucun	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
188	Plinthe	Aucun	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
189	Plinthe	Aucun	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
190	Plinthe	Aucun	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
191	Plinthe	Aucun	E	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
192	Plinthe	Aucun	E	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
193	Plinthe	Aucun	F	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
194	Plinthe	Aucun	F	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
195	Porte(1)	Ouvrant	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
196	Porte(1)	Ouvrant	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
Vol 12 (Salle d'eau)									
228	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
229	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
230	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
231	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
232	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
233	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
234	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
235	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
236	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
237	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
243	Porte(1)	Ouvrant	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
244	Porte(1)	Ouvrant	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
Vol 13 (Salle de bains)									
245	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
246	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
247	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
248	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
249	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
250	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
251	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
252	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0

253	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
254	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
261	Porte(1)	Ouvrant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
262	Porte(1)	Ouvrant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
Vol 2 (Chambre 1)									
91	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
92	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
93	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
94	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
95	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
96	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
97	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
98	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
99	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
100	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
101	Plinthe	Aucun	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
102	Plinthe	Aucun	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
103	Plinthe	Aucun	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
104	Plinthe	Aucun	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
105	Plinthe	Aucun	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
106	Plinthe	Aucun	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
107	Plinthe	Aucun	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
108	Plinthe	Aucun	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
109	Porte(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
110	Porte(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
112	Fenêtre(1)	Volet	A	Centre	Métal	Peinture	Non dégradé	6,60	1
Vol 3 (Chambre 3)									
69	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
70	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
71	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
72	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
73	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
74	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
75	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
76	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
77	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
78	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
79	Plinthe	Aucun	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
80	Plinthe	Aucun	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
81	Plinthe	Aucun	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
82	Plinthe	Aucun	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
83	Plinthe	Aucun	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
84	Plinthe	Aucun	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
85	Plinthe	Aucun	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
86	Plinthe	Aucun	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
87	Porte(1)	Ouvrant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
88	Porte(1)	Ouvrant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
90	Fenêtre(1)	Volet	C	Centre	Métal	Peinture	Ecaillage	7,10	3
Vol 4 (Entrée)									
26	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
27	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
28	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
29	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
30	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
31	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
32	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0

33	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
34	Mur	Aucun	E	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
35	Mur	Aucun	E	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
36	Mur	Aucun	F	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
37	Mur	Aucun	F	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
38	Mur	Aucun	G	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
39	Mur	Aucun	G	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
40	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
41	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
43	Plinthe	Aucun	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
44	Plinthe	Aucun	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
45	Plinthe	Aucun	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
46	Plinthe	Aucun	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
47	Plinthe	Aucun	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
48	Plinthe	Aucun	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
49	Plinthe	Aucun	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
50	Plinthe	Aucun	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
51	Plinthe	Aucun	E	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
52	Plinthe	Aucun	E	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
53	Plinthe	Aucun	F	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
54	Plinthe	Aucun	F	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
55	Plinthe	Aucun	G	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
56	Plinthe	Aucun	G	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
167	Fenêtre(1)	Volet	B	Centre	Métal	Peinture	Non dégradé	6,20	1
Vol 5 (Cage escalier)									
113	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
114	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
115	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
116	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
117	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
118	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
119	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
120	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
121	Porte(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
122	Porte(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
Vol 6 (Chambre 4)									
123	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
124	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
125	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
126	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
127	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
128	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
129	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
130	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
131	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
132	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
133	Plinthe	Aucun	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
134	Plinthe	Aucun	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
135	Plinthe	Aucun	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
136	Plinthe	Aucun	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
137	Plinthe	Aucun	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
138	Plinthe	Aucun	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
139	Plinthe	Aucun	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
140	Plinthe	Aucun	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
141	Porte(1)	Ouvrant	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
142	Porte(1)	Ouvrant	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0

144	Fenêtre(1)	Volet	C	Centre	Métal	Peinture	Non dégradé	7,70	1
Vol 8 (W.C.)									
199	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
200	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
201	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
202	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
203	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
204	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
205	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
206	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
207	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
208	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
209	Porte(1)	Ouvrant	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
210	Porte(1)	Ouvrant	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
Vol 9 (Chambre 2)									
145	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
146	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
147	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
148	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
149	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
150	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
151	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
152	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
153	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
154	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
155	Plinthe	Aucun	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
156	Plinthe	Aucun	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
157	Plinthe	Aucun	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
158	Plinthe	Aucun	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
159	Plinthe	Aucun	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
160	Plinthe	Aucun	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
161	Plinthe	Aucun	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
162	Plinthe	Aucun	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
163	Porte(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
164	Porte(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
166	Fenêtre(1)	Volet	B	Centre	Métal	Peinture	Non dégradé	6,20	1

Tableau des mesures non effectuées

No Mesure	Nom pièce	Élément	Sous élément	Côté	Substrat	Revêtement apparent	Observation
22,00	Vol 1 (Séjour/Cuisine)	Fenêtre(1)	Ouvrant	F	PVC	Brut	Absence de revêtement
25,00	Vol 1 (Séjour/Cuisine)	Fenêtre(2)	Ouvrant	F	PVC	Brut	Absence de revêtement
42,00	Vol 4 (Entrée)	Porte(1)	Ouvrant	E	Bois	Brut	Absence de revêtement
89,00	Vol 3 (Chambre 3)	Fenêtre(1)	Ouvrant	C	PVC	Brut	Absence de revêtement
111,00	Vol 2 (Chambre 1)	Fenêtre(1)	Ouvrant	A	PVC	Brut	Absence de revêtement
143,00	Vol 6 (Chambre 4)	Fenêtre(1)	Ouvrant	C	PVC	Brut	Absence de revêtement
165,00	Vol 9 (Chambre 2)	Fenêtre(1)	Ouvrant	B	PVC	Brut	Absence de revêtement
168,00	Vol 4 (Entrée)	Fenêtre(1)	Ouvrant	B	PVC	Brut	Absence de revêtement
197,00	Vol 11 (Dégagement)	Fenêtre(1)	Ouvrant	B	PVC	Brut	Absence de revêtement
198,00	Vol 11 (Dégagement)	Fenêtre(1)	Ouvrant	C	PVC	Brut	Absence de revêtement
223,00	Vol 10 (Debarras)	Plinthe	Aucun	A	Carrelage	Brut	Absence de revêtement
224,00	Vol 10 (Debarras)	Plinthe	Aucun	B	Carrelage	Brut	Absence de revêtement
225,00	Vol 10 (Debarras)	Plinthe	Aucun	C	Carrelage	Brut	Absence de revêtement
226,00	Vol 10 (Debarras)	Plinthe	Aucun	D	Carrelage	Brut	Absence de revêtement
227,00	Vol 10 (Debarras)	Fenêtre(1)	Ouvrant	C	PVC	Brut	Absence de revêtement
238,00	Vol 12 (Salle d'eau)	Cimaise	Aucun	A	Carrelage	Brut	Absence de revêtement
239,00	Vol 12 (Salle d'eau)	Cimaise	Aucun	B	Carrelage	Brut	Absence de revêtement
240,00	Vol 12 (Salle d'eau)	Cimaise	Aucun	C	Carrelage	Brut	Absence de revêtement
241,00	Vol 12 (Salle d'eau)	Cimaise	Aucun	D	Carrelage	Brut	Absence de revêtement
242,00	Vol 12 (Salle d'eau)	Fenêtre(1)	Ouvrant	C	PVC	Brut	Absence de revêtement
255,00	Vol 13 (Salle de bains)	Cimaise	Aucun	A	Carrelage	Brut	Absence de revêtement
256,00	Vol 13 (Salle de bains)	Cimaise	Aucun	B	Carrelage	Brut	Absence de revêtement
257,00	Vol 13 (Salle de bains)	Cimaise	Aucun	C	Carrelage	Brut	Absence de revêtement
258,00	Vol 13 (Salle de bains)	Cimaise	Aucun	D	Carrelage	Brut	Absence de revêtement
259,00	Vol 13 (Salle de bains)	Fenêtre(1)	Ouvrant	A	Carrelage	Brut	Absence de revêtement
260,00	Vol 13 (Salle de bains)	Fenêtre(1)	Ouvrant	C	Carrelage	Brut	Absence de revêtement

J Conclusion

J.1 - Classement des unités de diagnostic

Nombre d'unités de diagnostic :	% d'unités de diagnostic ne contenant pas de plomb (Classement 0):	% d'unités de diagnostic contenant des revêtements contenant du plomb non-dégradé (Classement 1) :	% d'unités de diagnostic contenant des revêtements contenant du plomb avec dégradations d'usage (Classement	% d'unités de diagnostic contenant des revêtements contenant du plomb dégradé (Classement 3)	% d'unités de diagnostic non mesurées :
146	77,4	2,74	0	2,05	17,81

J.2 - Recommandations au propriétaire et obligations en cas d'UD de classe 3

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.

S'il existe au moins une unité de classe 1 et 2

Nous rappelons au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future (voir notice d'information)

S'il existe au moins une unité de classe 3

Article L1334-9 du Code de la Santé Publique:

« Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concernée(1). Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale »

(1) Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises. (Annexe 1 de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au CREP).

S'il existe au moins un facteur de dégradation du bâti

Article L1334-10 du Code de la Santé Publique:

« Si le Constat de Risque d'Exposition au Plomb établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6, L. 1334-7 et L. 1334-8 fait apparaître la présence de facteurs de dégradation précisés par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, l'auteur du constat transmet immédiatement une copie de ce document au représentant de l'Etat dans le département ».

Article L1334-11 du Code de la Santé Publique:

« Sur proposition de ses services ou, par application du troisième alinéa de l'article L. 1422-1, du directeur du service communal d'hygiène et de santé de la commune concernée, le représentant de l'Etat dans le département peut prescrire toutes mesures conservatoires, y compris l'arrêt du chantier, si des travaux entraînent un risque d'exposition au plomb pour les occupants d'un immeuble ou la population environnante. »

« Le coût des mesures conservatoires prises est mis à la charge du propriétaire, du syndicat de copropriétaires, ou de l'exploitant du local d'hébergement.

Rappel de la réglementation

Dans le cas d'une copropriété, pour exonérer le vendeur du vice caché sur le bien immobilier vendu, il est rappelé :

Article L1334-8 du Code de la Santé Publique :

« En tout état de cause, les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, devront avoir fait l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb à l'expiration d'un délai de quatre ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique. »

J.3 - Commentaire(s)

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.

Le constat est utilisable :

- 1 an pour les ventes si du plomb est détecté
- 6 ans pour les locations si du plomb est détecté
- Sans limite pour les ventes ou les locations si aucun plomb n'est détecté

Ainsi un constat plomb peut être utilisé à la fois pour une vente et ensuite pour une location et inversement, dès l'instant où la condition de validité est respectée.

J.4 - Facteurs de dégradation du bâtiment

1-Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'éléments unitaires de classe 3 ?

Localisation : aucun

➞ Non

2-L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3 ?

➞ Non

3-Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ?

Localisation : aucun

➞ Non

4-Les locaux objets du constat présentent des traces de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs éléments unitaires d'une même pièce ?

Localisation : aucun

➞ Non

5-Les locaux objets du constat présentent plusieurs éléments unitaires d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ?

Localisation : aucun

➞ Non

J.5 - Transmission du constat au préfet

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.

NON

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.

K Obligations d'information pour le propriétaire

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 que, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des

L Informations sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

L.1 - Appareil à fluorescence X et laboratoire d'analyse éventuel

Type d'appareil : LPA1
 Marque : PROTEC
 N de série : 2394

Date source : 16/08/2010
 Nature radionucléide : Co57
 Activité initiale : 444Mbq
 Date de fin de validité : 16/08/2011

L'attestation du fabricant indiquant la durée de vie maximale de la source radioactive au-delà de laquelle l'appareil ne peut plus être utilisé est disponible sur simple demande.

-Le résultat est considéré comme positif lorsque la teneur en plomb est supérieure ou égale à 1 mg/cm²

-Le résultat est considéré comme négatif lorsque la teneur en plomb est inférieure à 1 mg/cm²

Analyses du plomb acido-soluble (écailles de peintures) réalisées par « LEM laboratoires » accréditation COFRAC n°1-1488

L.2 - 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 19 août 2011 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'Habitat : 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'Habitat 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.

L.3 - 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 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/>

M Annexes

M.1 - Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : *lisez-le attentivement !*

La présente **notice d'information** résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Les peintures contenant du plomb 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 touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- **Surveillez l'état des peintures** et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre ;

- **Luttez contre l'humidité**, qui favorise la dégradation des peintures ;

- **Évitez le risque d'accumulation des poussières** : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;

- **Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées**, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en 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 avoir été parfaitement nettoyés ;

- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb

- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie).

Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement



Exemples de revêtements dégradés représentant un risque pour la santé

Plaquette d'informations disponible sur :
<http://www.sante-sports.gouv.fr>



M.2 - Analyses chimiques du laboratoire

N°	Localisation	Repère	N° UD	unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Résultat mesure	Nature de la dégradation	Classement	Facteur de dégradation du bâti	Observation
Aucune analyse												

socobois

TERMITES - AMIANTE
PLOMB - LOI CARREZ
DPE - ELECTRICITÉ - GAZ
MISE EN COPROPRIÉTÉ

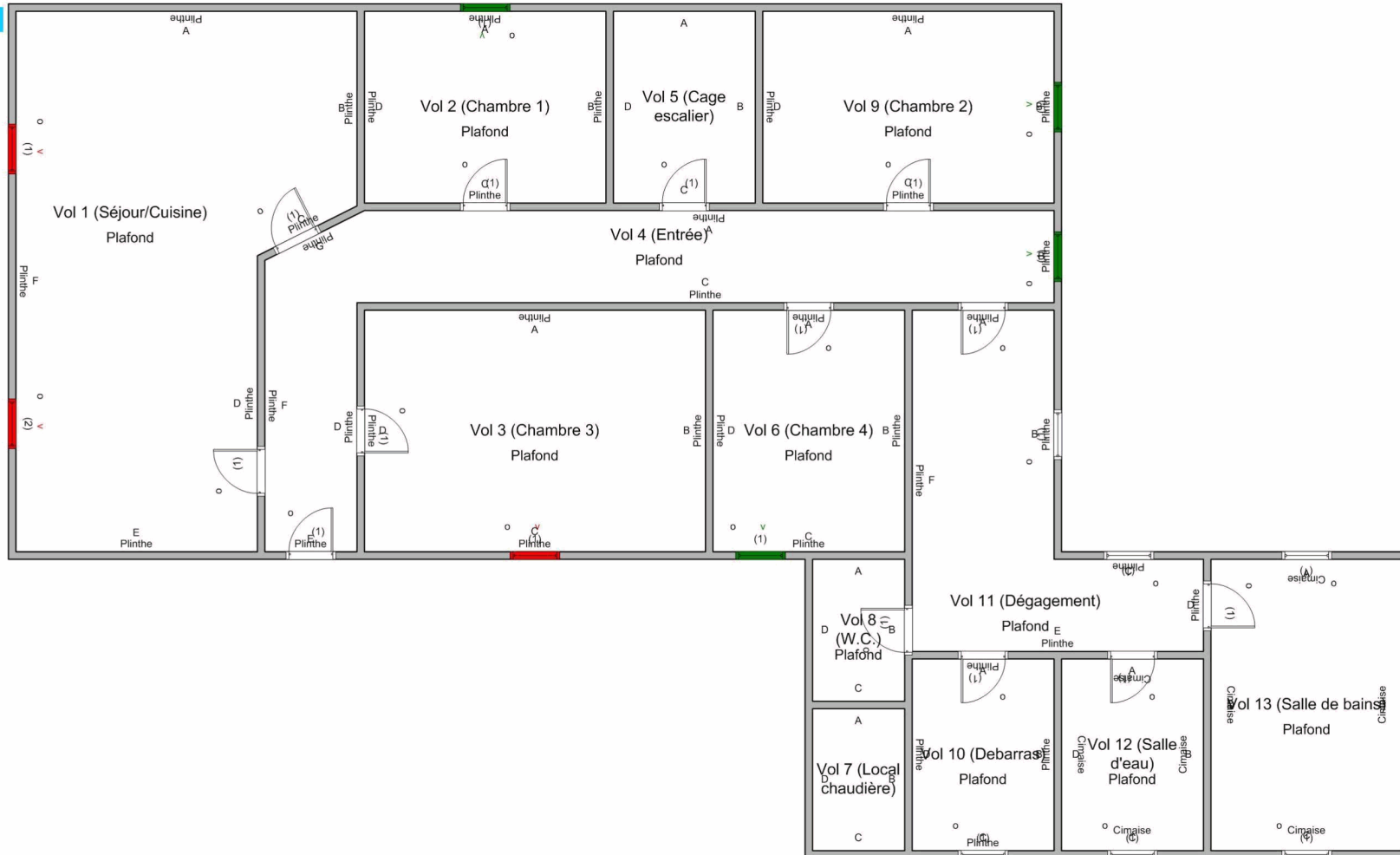
à votre service **1999**
depuis

Plomb


Référence : 160NM000497-1


CREP


- Élément classe 1
(positive non dégradé)
- Élément classe 2
(positive en état d'usage)
- Élément classe 3
(positive dégradé)



CREP

 Elément classe 1
 (positive non dégradé)

 Elément classe 2
 (positive en état
 d'usage)

 Elément classe 3
 (positive dégradé)

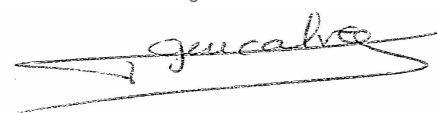


Diagnostic de performance énergétique

réalisé conformément au décret 2006-1147 du 14/09/2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique, à l'arrêté du 15/09/2006, modifié par l'arrêté du 18/12/2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine.

6.1 - Logement

A Fiche signalétique du DPE			
Propriétaire :	Monsieur KRAKOWSKI	Etage :	NC
Adresse :	292, quai de Regourd 46000 CAHORS	Bâtiment(s) :	NC
Lot (s) :	NC	Surface :	110 m²
Type batiment :	Maison individuelle	Construction :	< 1975
Désignation :	Appartement T5 - local 150 m²		
Date intervention :	26/04/2012	Technicien :	GONCALVES Tony
Date mise à jour :	Sans Objet	Certification :	2244873 délivré le : 14/12/2010 par Bureau VERITAS Certification
Date de validité :	26/04/2022	Ref mandataire :	Non communiqué

Signature : 

B Consommation annuelle par énergie

Obtenus par la méthode 3CL, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2010.

	Consommation en énergie finale Détail par énergie et par usage en kWh _{ep}	Consommation en énergie primaire Détail par usage en kWh _{ep}	Frais annuels d'énergie en € TTC
Chauffage	33554,94 kWh _{ep} de Gaz naturel	33554,94 kWh _{ep}	1858,57 €
Eau chaude sanitaire	2677,25 kWh _{ep} de Gaz naturel	2677,25 kWh _{ep}	148,29 €
Refroidissement		kWh _{ep}	€
Consommation d'énergie pour les usages recensés	36232,19 kWh _{ep} de Gaz naturel	36232,19 kWh _{ep}	2006,86 € + Abonnement : 382,57 €

C Indicateurs environnementaux

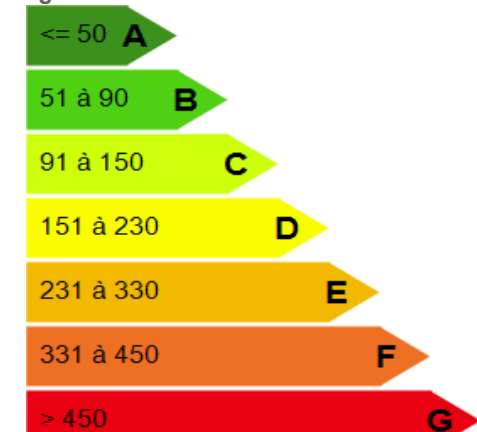
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

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

Consommation conventionnelle : 329,38 kWh_{ep}/m².an

Estimation des émissions : 77,08 kg eqCO₂/m².an

Logement économe

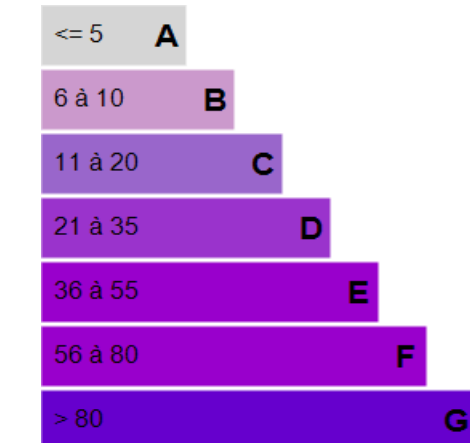


Logement énergivore

Logement

329,38
kWh ep/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

77,08
kg eqCO₂/m².an



D Commentaires

E Descriptif du logement et de ses équipements

E.1 - Types de Murs

Intitulé	Description	Surface	Epaisseur	Isolation	Année / épaisseur isol.
Mur 1	Murs en Pierre de taille et moellons	Extrapolée	55 cm	Non	

E.2 - Types de Toiture

Intitulé	Description	Surface	Type toiture	Isolation	Année / épaisseur isol.
Plafond 1	Plancher bois sur solives bois	Extrapolée	Combles perdus	Non	

E.3 - Types de Plancher

Intitulé	Description	Surface	Type sous sol	Isolation	Année / épaisseur isol.
Plancher 1	Plancher lourd type entrevous terre cuite, poutrelles béton	Extrapolée	Commerces	Non	

E.4 - Types de Menuiseries

Intitule	Description	Surface	Volets	Remplissage Argon
Fenetre 1	Fenetre - Double vitrage - PVC - 4/15 et +/4 - Avec volet	Extrapolée	Oui	Oui
Porte 1	Porte - Avec 30 à 60% de vitrage simple - Bois	2 m ²	Non concerné	Non concerné

E.5 - Descriptif du système de chauffage

Intitule	Description	Programmateur	Robinet thermostatique
Chauffage n°1	Chaudière gaz installée à partir de 2001 Gaz naturel - Emetteur : Radiateur	Oui	Oui

Inspection > 15 ans : Non communiqué

E.6 - Descriptif du système d'eau chaude sanitaire (ECS)

Intitulé	Description	Veilleuse	Accumulation
ECS 1	Chaudiere installée à partir de 2001 Gaz naturel	Non	Oui

E.7 - Descriptif du système de climatisation

Intitulé	Description	Pourcentage
	Pas de climatisation	

E.8 - Descriptif du système de ventilation

Naturelle par entrée d'air / extraction

E.9 - Descriptif des équipements utilisant des énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWhep/m².an (Energie économisée grace au système ENR)

Types d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Pas d'équipement

F Conseils pour une bonne utilisation de l'énergie
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

Cette consommation est dite conventionnelle car calculée sur des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standards), 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 standards.

Conditions standards

Les conditions standards portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacances 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 d'ensoleillement). Ces conditions standards servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Energie finale ou énergie primaire

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

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

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.

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

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

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

Energies 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 utilisés dans la partie privative du lot.

**Conseils pour un bon usage**

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

Chauffage

* Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "horsgel" 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 nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

* Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel. Si votre logement fonctionne avec une VMC :

* Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

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

Autres usages**Eclairage :**

* Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

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

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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



Recommandations pour l'amélioration énergétique et l'entretien

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les coûts, économies et temps de retour proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts additionnels éventuels (travaux de finition,...) 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%

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

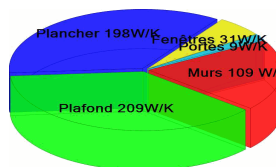
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

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

www.impots.gouv.fr

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

Répartition des déperditions thermiques actuellement constatées :



Préconisations d'améliorations et conséquences économiques

Mesure d'amélioration	Effort investissement	Economies	Rapidité de retour sur investissement	Nouvelle consommation estimée	Nouvelle émission estimée	répartition des déperditions
Simulation 1						
envisagez une isolation des planchers hauts avec Laine de verre: 20 cm, R = 5,12-Isolation intérieure Crédit d'impôt : 25%	€€€	★★★★	●●●●	251,58	58,87	
Cumul Simulation 1	€€€	★★★★	●●●●	251,58 E	58,87 F	
Simulation 2						
envisagez une isolation des planchers hauts avec Polystyrène extrudé: 10 cm, R = 2,56-Isolation extérieur Crédit d'impôt : Non	€	★★★★	●●●●●	262,24	61,36	
Cumul Simulation 2	€	★★★★	●●●●●	262,24 E	61,36 F	

Légende

Coût approximatif d'investissement :

€ : Moins de 200 € TTC
 €€ : Entre 200 € et 1000 € TTC
 €€€ : Entre 1000 € et 5000 € TTC
 €€€€ : Plus de 5000 € TTC

Economies:

★ : Moins de 100 € TTC
 ★★ : Entre 100 € et 200 € TTC
 ★★★ : Entre 200 € et 300 € TTC
 ★★★★ : Plus de 300 € TTC

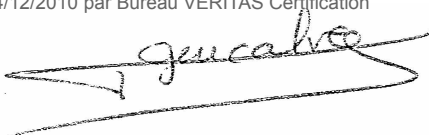
Temps de retour sur investissement :

●●●●● : Moins de 5 ans
 ●●●● : Entre 5 et 10 ans
 ●●● : Entre 10 et 15 ans
 ● : Plus de 15 ans



GAZ

Etat de l'installation intérieure de Gaz

A	Désignation de l'immeuble	B	Propriétaire / Donneur d'ordre
Adresse du bien : Batiment : Etage : Références cadastrales : N° de lot : Descriptif sommaire :	292, quai de Regourd 46000 CAHORS NC NC NC - NC Appartement T5 - local 150 m ²	Propriétaire : Adresse du propriétaire : Ref donneur d'ordre :	Monsieur KRAKOWSKI Serge 292, quai de Regourd 46000 CAHORS NMKRA01
C	Mission	D	Technicien
Date de la mission : Référence mission : Référence mandataire :	26/04/2012 160NM000497-1	Nom prénom : Certification n° : Délivré le / par :	GONCALVES Tony 2244873 14/12/2010 par Bureau VERITAS Certification 
E	Conclusion		
<p>L'installation comporte des anomalies. L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.</p>			
F	Commentaires		

G	Nature du gaz distribué	H	Distributeur de gaz
	Gaz naturel : Oui Gaz de pétrol liquéfié : Non Air propané ou butané : Non		Nom : GrDF Installation alimentée en gaz : Oui

I	Titulaire du contrat de gaz
	Nom - prénom : Adresse : CP - Ville : Numéro de :

J	Objet du diagnostic
	Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur regroupés dans la Bibliographie de la norme NF P45-500.

K	Validité du diagnostic
	Le présent diagnostic est valable pour une durée de 3 ans. Cependant, aucun recours ne pourra être envisagé en cas de pose ou dépose d'appareil (notamment les appareils de cuisson) dans ce délai de 3 ans. En cas de pose ou dépose d'appareils, une visite complémentaire et une mise à jour du présent rapport devront être effectuées.

L	Domaine d'application
	Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances (voir article 4). Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe. Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : — la tuyauterie fixe ; — le raccordement en gaz des appareils ; — la ventilation des locaux ; — la combustion. Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seuls la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés. Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans le présent document. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils. Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention «Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques».

M Obligations du donneur d'ordre

Au préalable à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre doit s'assurer qu'au moment du diagnostic :

- tous les locaux concernés et leurs dépendances seront accessibles,
- l'installation sera alimentée en gaz,
- les appareils d'utilisation présents seront en service.

NOTE : le cas échéant, le donneur d'ordre présente l'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumée ainsi que celle du contrat d'entretien de la chaudière.

N Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si l'une des conditions des obligations du donneur d'ordre n'est pas satisfaite et que par conséquent le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic doit :

- attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;
- rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

O Identification des appareils

Genre (1), Marque, Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalies, débit calorifique, taux de CO mesuré, motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.
Chaudière ventouse Riello	B (VMC Gaz)	0	Local chaudière	. Test débit calorifique impossible : Puissance ou norme non communiquée
RC en attente Sans objet	A (Cuisson)	0	Séjour/Cuisine	Contrôle des brûleurs impossible : Appareil non installé, robinet de commande en attente

(1) : Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...

(2) : Non raccordé (A) - raccordé (B) - Etanche (C)

P Anomalies identifiées

N° Point de contrôle et libellé des anomalies et recommandations	A1 (4), A2(5) ou DGI (6)	Annotation(s) / recommandation(s)
C.7-8b - L'extrémité du robinet ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturé.	A2	

(3) : Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

Q Documents de maintenance présentés

Le contrat d'entretien de la chaudière à jour a été présenté : **Oui**

Le contrôle de vacuité des conduits de fumées a été réalisé il y a moins d'un an : **Non**

R Identification des bâtiments ou parties de bâtiment n'ayant pu être contrôlés et motif

Pièces : NC
 Motif :

S Constatations diverses

Faire vérifier le conduit de fumée par une entreprise qualifiée de fumisterie.

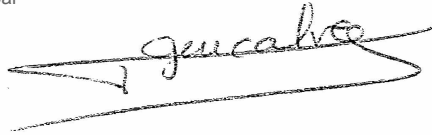
T Remarques

Sans objet



ELECTRICITE

Etat de l'installation intérieure d'électricité

A Désignation de l'immeuble		B Propriétaire / Donneur d'ordre	
Adresse du bien :	292, quai de Regourd 46000 CAHORS	Propriétaire :	Monsieur KRAKOWSKI Serge
Batiment :	NC Etage : NC	Adresse du propriétaire :	292, quai de Regourd 46000 CAHORS
Références cadastrales :		Ref donneur d'ordre :	NMKRA01
N° de lot :	NC		
Descriptif sommaire :	Appartement T5 - local 150 m ²		
Année construction :	Année installation :		
Distributeur :			
C Mission		D Technicien	
Date de la mission :	26/04/2012	Nom prénom :	GONCALVES Tony
Référence mission :	160NM000497-1	Certification n° :	
Référence mandataire :		Délivré le / par :	par 
E Conclusion			
L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé de faire appel à un installateur électricien qualifié afin d'effectuer les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées .			
F Commentaires			

G Objet du diagnostic

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation. Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur regroupés dans la Bibliographie de la norme XP C16-600.

H Validité du diagnostic

Le présent diagnostic est valable pour une durée de 3 ans.

I Domaine d'application

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

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

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

J

Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalie(s) pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) comporte(nt).

Les anomalies constatées concernent :

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

La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et 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 contact direct.

Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des conducteurs non protégés mécaniquement

Des appareils d'utilisation situés dans des 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

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositif(s) de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses :



K	Anomalies identifiées
----------	------------------------------

N° article (1)	Libellé des anomalies	Commentaire
B1.3 i	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil.	
B3.3.6 a	Des circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.	Interrupteurs et luminaires
B3.3.6.1	La mesure compensatoire, relative à la protection des circuits dépourvus de conducteur de protection par dispositif différentiel à haute sensibilité inférieur ou égal à 30 mA, est mise en oeuvre pour tous les circuits concernés.	
B4.3 b	Le type des fusibles n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).	
B7.3 e	L'installation électrique comporte des dispositifs de protection dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.	Interrupteurs métallique et fusibles intégrés
B8.3 b	L'installation comporte des matériels électriques inadaptés à l'usage.	Douilles combles

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

N° Article : Mesure Compensatoire correctement mise en oeuvre



Correspondance
 avec le groupe
 d'anomalie (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'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-circuits à cartouches fusibles, 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 oeuvre 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 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 : Ces 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. 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 oeuvre 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 oeuvre 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>



L Informations complémentaires

N° article (2)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité (<= 30 mA).

(2) Référence des informations selon la norme XP C 16-600

Correspondance avec le groupe d'informations (1)

Objectif des dispositions et description des risques encourus

B11	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 d'entretien...)
	Socles de prises 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.

M Pièces et emplacements non visités et justification

Pièce ou emplacement	Justification
Néant	Néant

N Eléments non vérifiables

Points de contrôle non vérifiés	Justification
3.3.4.a) Ensemble des éléments conducteurs reliés à la liaison équipotentielle principale (canalisations de liquides, de gaz ; ...)	Non visible
4.3.a2) Protection installée sur les conducteurs de phase	Non démontable
4.3.c) Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Non démontable
4.3.e) Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Non démontable
5.3.a) Présence d'une liaison équipotentielle supplémentaire	non visible absence trappe douche



socobois

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R. 271-3
du Code de la construction et de l'habitation

Nous, Cabinet Socobois, attestons sur l'honneur :

- être en situation régulière au regard de l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des Etats, Constats et Diagnostics composant le présent dossier.

Conformément à l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation :

- le Cabinet Socobois a souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions ;
- le Cabinet Socobois n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des Etats, Constats ou Diagnostics composant le présent dossier.




GENERALI
Solutions d'assurances

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Nous, soussignés GENERALI dont le siège social est situé 7 Boulevard Haussmann 75456 PARIS, Le Cabinet DUMAS & Associés attesteons garanti par contrat N° AM483265

Nom de l'assuré : SOCOBOIS
Demeurant : 23 Boulevard Laronigolière - 12000 RODEZ

contre les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles de Diagnostiqueur Immobilier.

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- > Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente

Le constat de risque d'exposition au Plomb	Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)
Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/après travaux et démolition, dossier technique amiante)	L'Etat de l'installation intérieure d'électricité
La présence de Termites	Etat des risques naturels et technologiques
L'Etat de l'installation de Gaz	Contrôle des installations d'assainissement NON collectif

- > Le message Loi Carrez / Loi Buisson / Loi Scellier
- > Les activités complémentaires suivantes :

La présence d'insectes xylophages et de champignons lignivores	Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité et Prêt à Taux Zéro
Etat descriptif de division	Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'existant (Dispositions Robinet & Borloo)
Etat des lieux locatifs	Contrôle d'Assainissement Collectif
L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable	Loi SRU : Dossier de diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans
Diagnostic Risque d'intoxication par le plomb	Certificat de logement décent
Recherche de Plomb avant travaux	Etat du dispositif de sécurité des piscines
Diagnostic Radon	Rédaction de règlement de copropriété
Calcul des Millèmes et tantièmes de Copropriété	Relève de côte et de plan de l'existant
Prise de mesure	

MONTANT DE LA GARANTIE :

Tous Dommages Confinés : 2.000.000 euros par période d'assurance
Dommages matériels et immatériels : 1.500.000 € par sinistre et 1.500.000 € par période d'assurance.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} Janvier 2012 au 31 Décembre 2012

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance, et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assuré.

Fait à Périgueux, le 29 décembre 2011
Pour faire valoir ce que de droit
GENERALI PAR DELEGATION SARL DUMAS ET ASSOCIES ASSURANCES

78, rue V. Hugo - 24000 PÉRIGUEUX
Tél. 05 53 27 78 33 - Fax 05 53 39 79 35
www.generali.fr

Generali, 7 boulevard Haussmann - 75456 Paris Cedex 09

Generali Iard, SA au capital de 59 493 775 euros - Entreprise régie par le Code des assurances 552 062 663 RCS Paris - Siège social : 7 bd Haussmann - 75009 Paris
Generali Vie, SA au capital de 299 197 104 euros - Entreprise régie par le Code des assurances 602 862 481 RCS Paris - Siège social : 11 bd Haussmann - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026.

Attestation de compétence



Certificat
Attribué à

Monsieur Tony GONCALVES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L.271-6 et R.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L.271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)	22/02/2008	22/02/2013
Plomb	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)	28/09/2007	28/09/2012
Termites	30 octobre 2006 (JO 11 novembre 2006)	08/12/2010	08/12/2015
DPE	16 octobre 2006 (JO 27 octobre 2006)	25/02/2008	25/02/2013
Gaz	6 avril 2007 (JO 28 avril 2007)	23/11/2007	23/11/2012
Electricité	8 juillet 2008 (JO 23 juillet 2008)	08/12/2010	08/12/2015

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : **voir ci-dessus**

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.certification.bureauveritas.fr

Date : 14 décembre 2010
Numéro de certificat : 2244873

Etienne CASAL
Directeur Général