

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 CAZES

75 rue Ingénieur Brassaud

19100 BRIVE LA GAILLARDE



Amiante



Plomb



Termite



DPE



Electricité



Etat des lieux



ERNT



Etat parasite



GAZ



Loi Carrez



Prêt taux Zéro

Référence : 160AD000272

A communiquer pour toute correspondance

Réalisé le : 19/08/2011

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



Propriétaire :

Monsieur CAZES
75 rue Ingénieur Brassaud
19100 BRIVE LA GAILLARDE

Désignation du bien :

Maison en ruines
Place de l'Eglise
46230 FONTANES

Référencé : Non communiqué



Référence : 160AD000272
 Monsieur CAZES
 Place de l'Eglise
 46230 FONTANES

NOTE DE SYNTHÈSE

	<p style="text-align: center;">AMIANTE (6 pages)</p> <p>Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.</p>	<p>Absence</p>
	<p style="text-align: center;">TERMITE (4 pages)</p> <p>Absence de traces visibles de termites souterrains (Reticulitermes) et de termites dits de bois sec (Kaloterms).</p>	<p>Absence</p>
	<p style="text-align: center;">PLOMB (13 pages)</p> <p>Des revêtements en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été repérés. Il est de l'intérêt du propriétaire de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant afin d'éviter leur dégradation future.</p>	<p>Présence</p>

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 : 19/08/2011

A Désignation de l'immeuble		B Propriétaire / Donneur d'ordre	
Adresse du bien :	Place de l'Eglise 46230 FONTANES	Propriétaire :	Monsieur CAZES Alain
Batiment :	NC	Adresse du propriétaire :	75 rue Ingénieu Brassaud 19100 BRIVE LA GAILLARDE
Etage :	NC	Ref donneur d'ordre :	EJPHO03
Références cadastrales :	NC	C Laboratoire d'analyses	
N° de lot :	NC	Nom :	EUROFINS LEM
Descriptif sommaire :	Maison en ruines	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 :	MARTINEZ Sandrine	Nom prénom :	JOURDON Eric
Certification n° :	C0275	Fonction :	Responsable technique
Déjà délivré le / par :	09/12/2010 par LCC QUALIXPERT		

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 partie 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 n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

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 1° 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'empoussièrement 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 maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement 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 au 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	
plan1 Niveau 0							
Vol 5	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 6	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 7	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
plan2 Niveau 1							
Vol 1	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 2	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 3	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 4	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	

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.



Exemple de produits contenant de l'amiante

Plan de repérage: plan1 Niveau 0 (Amiante)

Référence : 160AD000272

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

à votre service **1999**
depuis

Amiante



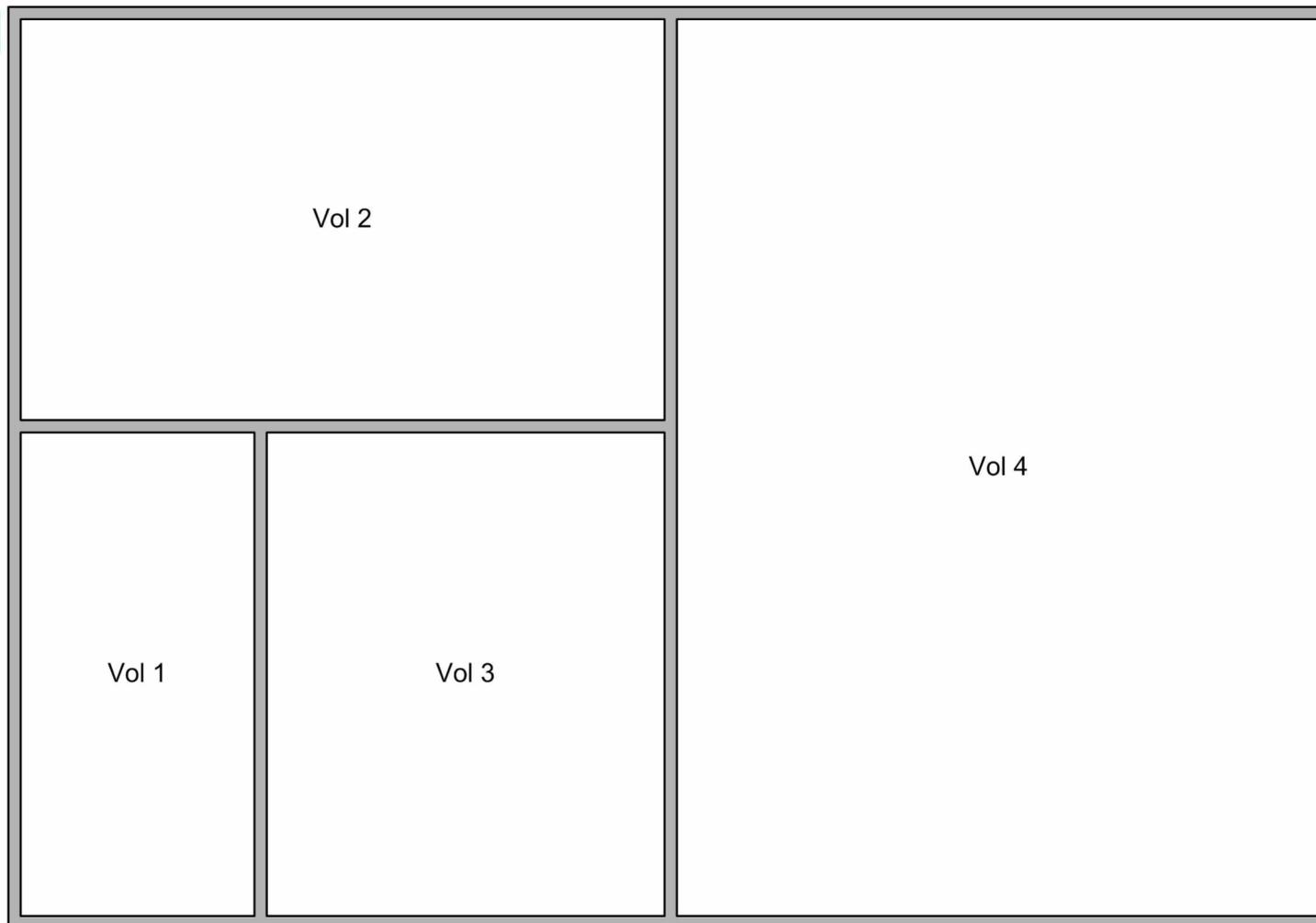
Plan de repérage: plan2 Niveau 1 (Amiante)

Référence : 160AD000272

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

à votre service **1999**
depuis

Amiante



Etat du bâtiment relatif à la présence de termite

A	Désignation de l'immeuble	B	Propriétaire / Donneur d'ordre
Adresse du bien :	Place de l'Eglise 46230 FONTANES	Propriétaire :	Monsieur CAZES Alain
Batiment :	NC	Adresse du	75 rue Ingénieu Brassaud
Etage :	NC	propriétaire :	19100 BRIVE LA GAILLARDE
Références cadastrales :		Ref donneur d'ordre :	EJPH003
N° de lot :	NC - NC		
Descriptif sommaire :	Maison en ruines		
C	Mission	D	Technicien
Date de la mission :	19/08/2011	Nom prénom :	MARTINEZ Sandrine
Référence mission :	160AD000272	Certification n° :	C0275
Référence mandataire :		Délivré le / par :	09/12/2010 par LCC QUALIXPERT
Heure arrivée :	10:46		
Heure départ :	11:14		
E	Conclusion		
Absence de traces visibles de termites souterrains (Reticulitermes) et de termites dits de bois sec (Kaloterms).			
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	Ouvrages : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence d'indices d'infestation de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 2	Ouvrages : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence d'indices d'infestation de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 3	Ouvrages : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence d'indices d'infestation de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 4	Ouvrages : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence d'indices d'infestation de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 5	Ouvrages : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence d'indices d'infestation de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 6	Ouvrages : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence d'indices d'infestation de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 7	Ouvrages : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence d'indices d'infestation de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms

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

I Volumes non visités et justification

Volume	Motif de non visite

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° XP 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-271-6 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

Général : Problème d'étanchéité au niveau de la toiture

N Reportage photographique

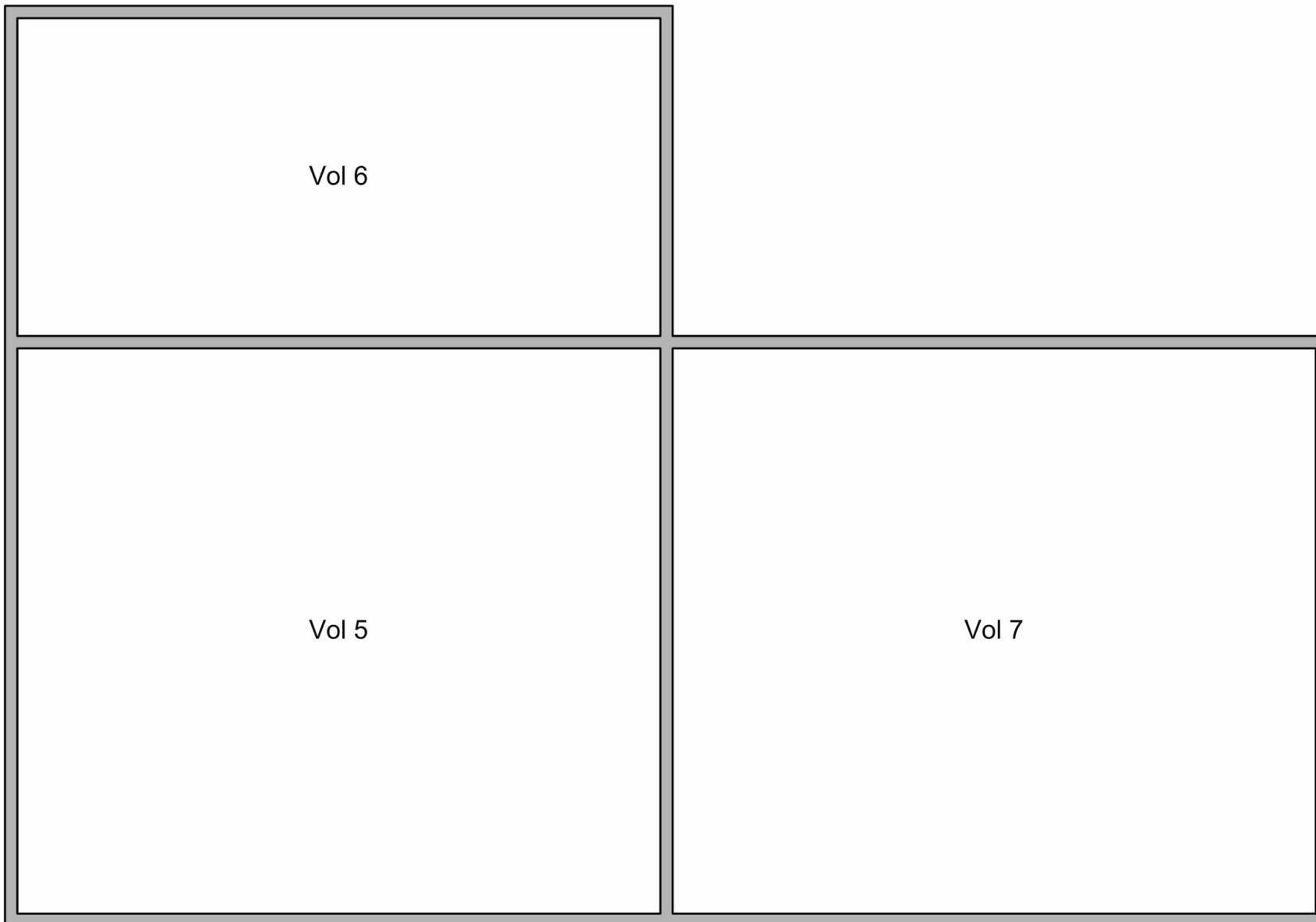


Plan de repérage: plan1 Niveau 0 (Termite)

Référence : 160AD000272

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

à votre service **1999**
depuis

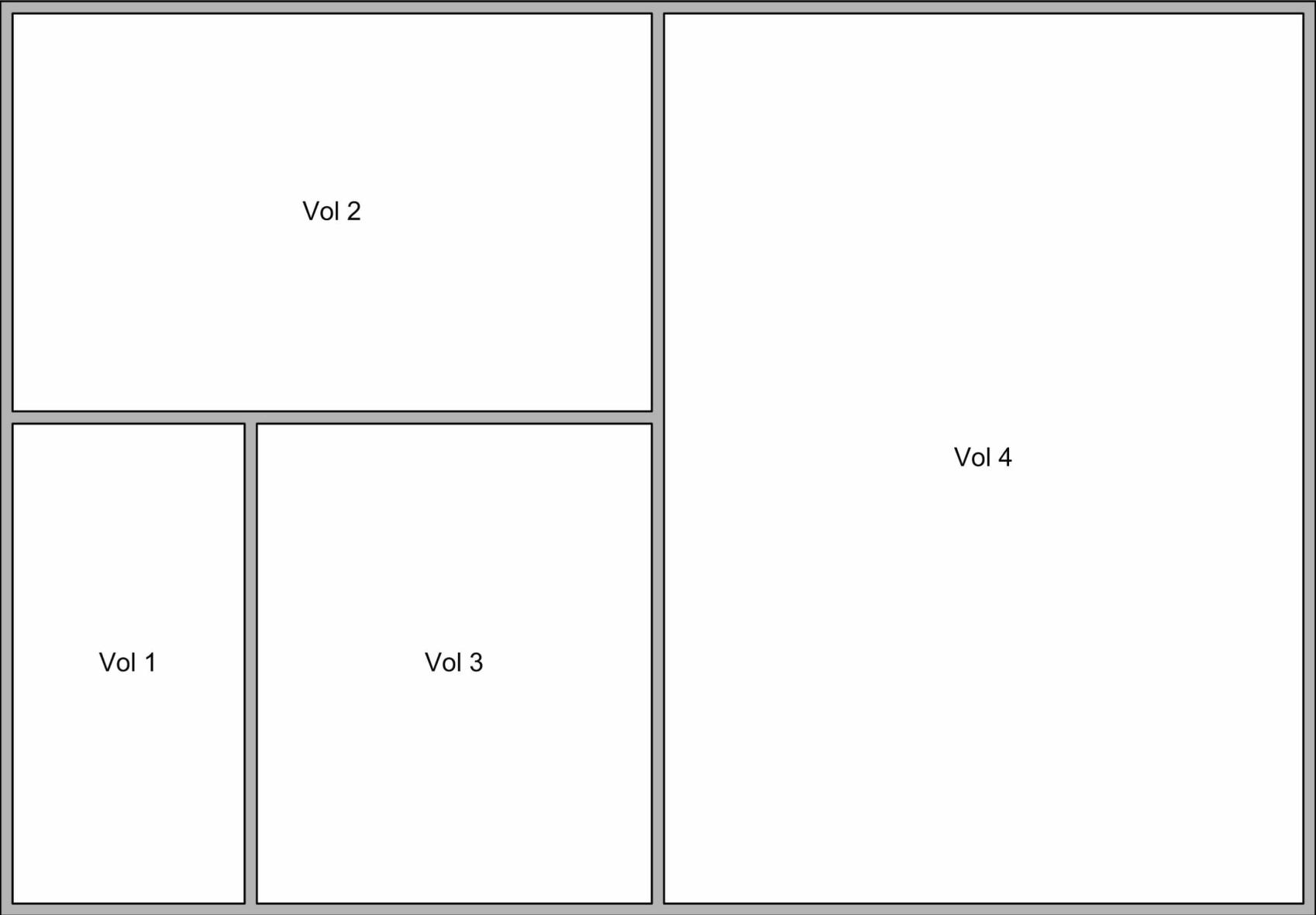


Plan de repérage: plan2 Niveau 1 (Termite)

Référence : 160AD000272

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

à votre service **1999**
depuis



PLOMB

Constat des risques d'exposition au plomb

A		B			
Désignation de l'immeuble		Propriétaire / Donneur d'ordre			
Adresse du bien :	Place de l'Eglise 46230 FONTANES	Propriétaire :	Monsieur CAZES Alain		
Batiment :	NC	Adresse du propriétaire :	75 rue Ingénieur Brassaud 19100 BRIVE LA GAILLARDE		
Etage :	NC	Ref donneur d'ordre :	EJPHO03		
Références cadastrales :	NC				
N° de lot :	NC				
Descriptif sommaire :	Maison en ruines				
C		D			
Mission		Technicien			
Date de la mission :	19/08/2011	Nom prénom :	MARTINEZ Sandrine		
Référence mission :	160AD000272	Certification n° :	C0275		
Référence mandataire :	160AD000272	Délivré le / par :	09/12/2010 par LCC QUALIXPERT		
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					
Des revêtements en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été repérés. Il est de l'intérêt du propriétaire de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant afin d'éviter leur dégradation future.					
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 :
63	38,1	0	3,17	0	58,73
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 réglementation 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
plan1 Niveau 0						
Volume 5	9	2	0	0	0	0 %
Volume 6	6	1	0	0	0	0 %
Volume 7	7	2	0	0	0	0 %
plan2 Niveau 1						
Volume 1	5	2	0	0	0	0 %
Volume 2	5	3	0	2	0	0 %
Volume 3	0	8	0	0	0	0 %
Volume 4	5	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	Valeure 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
plan1 Niveau 0									
Vol 5									
20	Porte(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
21	Porte(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
22	Porte(1)	Dormant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
23	Porte(1)	Dormant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
Vol 6									
18	Porte(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
19	Porte(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
Vol 7									
7	Porte double(1)	Dormant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
8	Porte double(1)	Dormant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
9	Porte double(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
10	Porte double(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
plan2 Niveau 1									
Vol 1									
84	Porte(1)	Ouvrant	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
85	Porte(1)	Ouvrant	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
86	Porte(1)	Dormant	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
87	Porte(1)	Dormant	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
Vol 2									
66	Fenêtre(1)	Dormant	A	Centre	Bois	Peinture	Etat d'usage	6,50	2
67	Fenêtre(1)	Ouvrant	A	Centre	Bois	Peinture	Etat d'usage	6,80	2
68	Fenêtre(1)	Volet	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
69	Fenêtre(1)	Volet	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
70	Porte(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
71	Porte(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
72	Porte(1)	Dormant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
73	Porte(1)	Dormant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
Vol 3									
50	Porte(1)	Ouvrant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
51	Porte(1)	Ouvrant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
52	Porte(1)	Dormant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
53	Porte(1)	Dormant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
54	Fenêtre(1)	Dormant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
55	Fenêtre(1)	Dormant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
56	Fenêtre(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
57	Fenêtre(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
58	Fenêtre(1)	Volet	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
59	Fenêtre(1)	Volet	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
60	Placard(1)	Ouvrant	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
61	Placard(1)	Ouvrant	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
62	Placard(1)	Dormant	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
63	Placard(1)	Dormant	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0

64	Cheminée(1)	Aucun	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
65	Cheminée(1)	Aucun	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
Vol 4									
38	Fenêtre(1)	Dormant	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
39	Fenêtre(1)	Dormant	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
40	Fenêtre(1)	Ouvrant	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
41	Fenêtre(1)	Ouvrant	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
42	Fenêtre(1)	Dormant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
43	Fenêtre(1)	Dormant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
44	Fenêtre(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
45	Fenêtre(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
46	Porte(1)	Ouvrant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
47	Porte(1)	Ouvrant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
48	Porte(1)	Dormant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
49	Porte(1)	Dormant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0

Tableau des mesures non effectuées

No Mesure	Nom pièce	Élément	Sous élément	Côté	Substrat	Revêtement apparent	Observation
1,00	Vol 7	Mur	Aucun	A	Pierre	Brut	Absence de revêtement
2,00	Vol 7	Mur	Aucun	B	Pierre	Brut	Absence de revêtement
3,00	Vol 7	Mur	Aucun	C	Pierre	Brut	Absence de revêtement
4,00	Vol 7	Mur	Aucun	D	Pierre	Brut	Absence de revêtement
5,00	Vol 7	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Bois	Brut	Absence de revêtement
6,00	Vol 7	Porte(1)	Ouvrant	A	Bois	Brut	Absence de revêtement
11,00	Vol 7	Ouverture(1)	Dormant	D	Pierre	Brut	Absence de revêtement
12,00	Vol 6	Mur	Aucun	A	Pierre	Brut	Absence de revêtement
13,00	Vol 6	Mur	Aucun	B	Pierre	Brut	Absence de revêtement
14,00	Vol 6	Mur	Aucun	C	Pierre	Brut	Absence de revêtement
15,00	Vol 6	Mur	Aucun	D	Pierre	Brut	Absence de revêtement
16,00	Vol 6	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Bois	Brut	Absence de revêtement
17,00	Vol 6	Porte(1)	Ouvrant	A	Bois	Brut	Absence de revêtement
24,00	Vol 5	Escalier droit(1)	Limon	D	Bois	Brut	Absence de revêtement
25,00	Vol 5	Escalier droit(1)	Marche	D	Bois	Brut	Absence de revêtement
26,00	Vol 5	Escalier droit(1)	Contre marche	D	Bois	Brut	Absence de revêtement
27,00	Vol 5	Escalier droit(1)	Garde-corps	D	Bois	Brut	Absence de revêtement
28,00	Vol 5	Mur	Aucun	A	Pierre	Brut	Absence de revêtement
29,00	Vol 5	Mur	Aucun	B	Pierre	Brut	Absence de revêtement
30,00	Vol 5	Mur	Aucun	C	Pierre	Brut	Absence de revêtement
31,00	Vol 5	Mur	Aucun	D	Pierre	Brut	Absence de revêtement
32,00	Vol 5	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Bois	Brut	Absence de revêtement
33,00	Vol 4	Mur	Aucun	A	Pierre	Brut	Absence de revêtement
34,00	Vol 4	Mur	Aucun	B	Pierre	Brut	Absence de revêtement
35,00	Vol 4	Mur	Aucun	C	Pierre	Brut	Absence de revêtement
36,00	Vol 4	Mur	Aucun	D	Pierre	Brut	Absence de revêtement
37,00	Vol 4	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Bois	Brut	Absence de revêtement
74,00	Vol 2	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Bois	Brut	Absence de revêtement
75,00	Vol 2	Mur	Aucun	A	Pierre	Brut	Absence de revêtement
76,00	Vol 2	Mur	Aucun	B	Pierre	Brut	Absence de revêtement
77,00	Vol 2	Mur	Aucun	C	Pierre	Brut	Absence de revêtement
78,00	Vol 2	Mur	Aucun	D	Pierre	Brut	Absence de revêtement
79,00	Vol 1	Mur	Aucun	A	Pierre	Brut	Absence de revêtement
80,00	Vol 1	Mur	Aucun	B	Pierre	Brut	Absence de revêtement
81,00	Vol 1	Mur	Aucun	C	Pierre	Brut	Absence de revêtement
82,00	Vol 1	Mur	Aucun	D	Pierre	Brut	Absence de revêtement
83,00	Vol 1	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Bois	Brut	Absence de revêtement

J Conclusion

J.1 - Classement des unités de diagnostic

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 (Classement 1) :	% d'unité de diagnostic contenant des revêtements contenant du plomb avec dégradations d'usage (Classement	% d'unité de diagnostic contenant des revêtements contenant du plomb dégradé (Classement 3)	% d'unité de diagnostic non mesurées :
63	38,1	0	3,17	0	58,73

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

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 : 2392

Date source : 02/11/2009
 Nature radionucléide : Co57
 Activité initiale : 444mbq

- 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 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Code de la construction et de l'habitat :

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

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en 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) ;

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 principal risque d'exposition au plomb dans

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

s'il porte à la **bouche** des écailles de peinture contenant du plomb

s'il se trouve dans une pièce contaminée par des **poussières** contenant du plomb

s'il reste à proximité de **travaux** dégageant des poussières contenant du plomb.

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- **Surveillez l'état des peintures** et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.

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

- **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

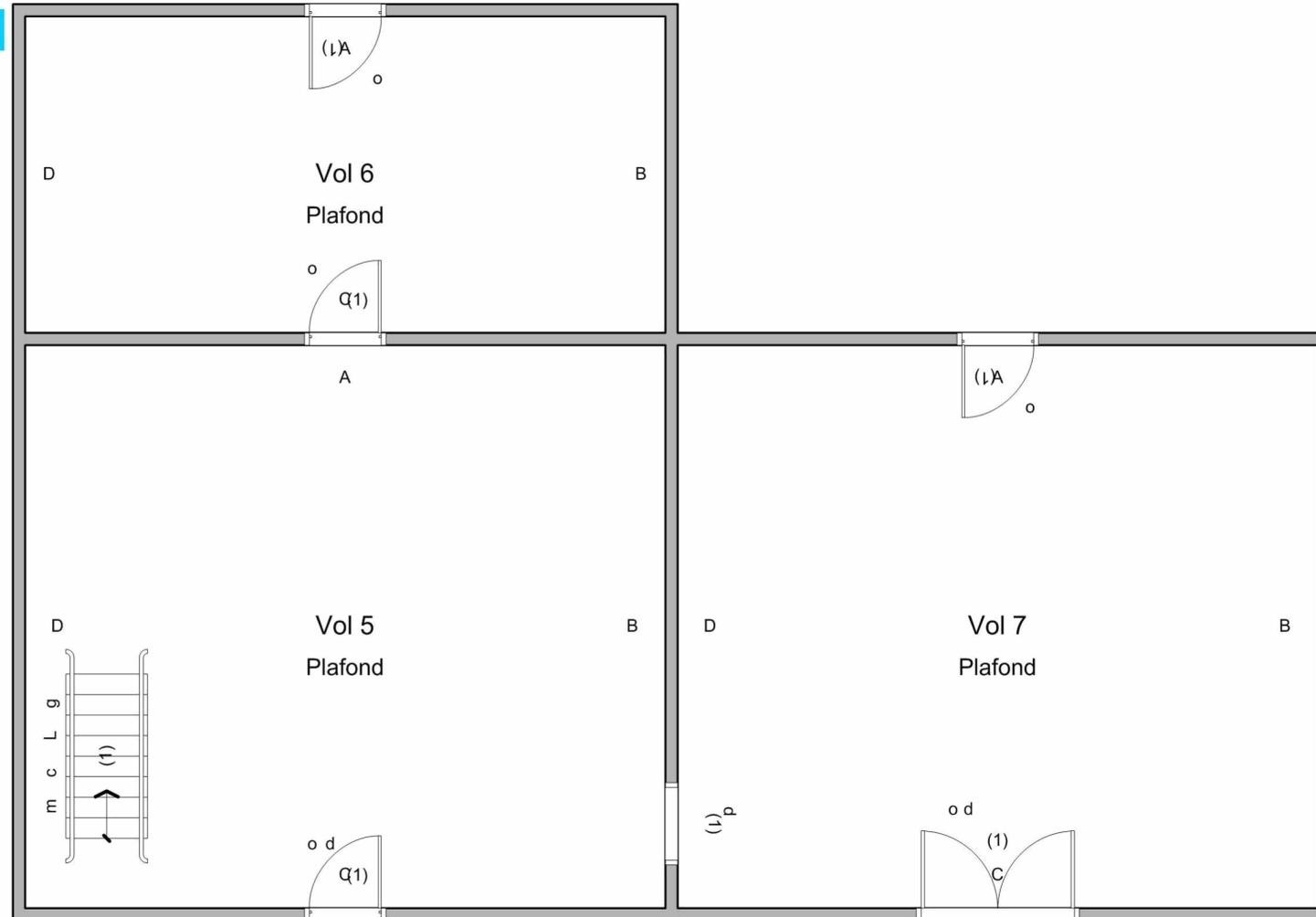
à votre service **1999**
depuis

Plomb

Référence : 160AD000272

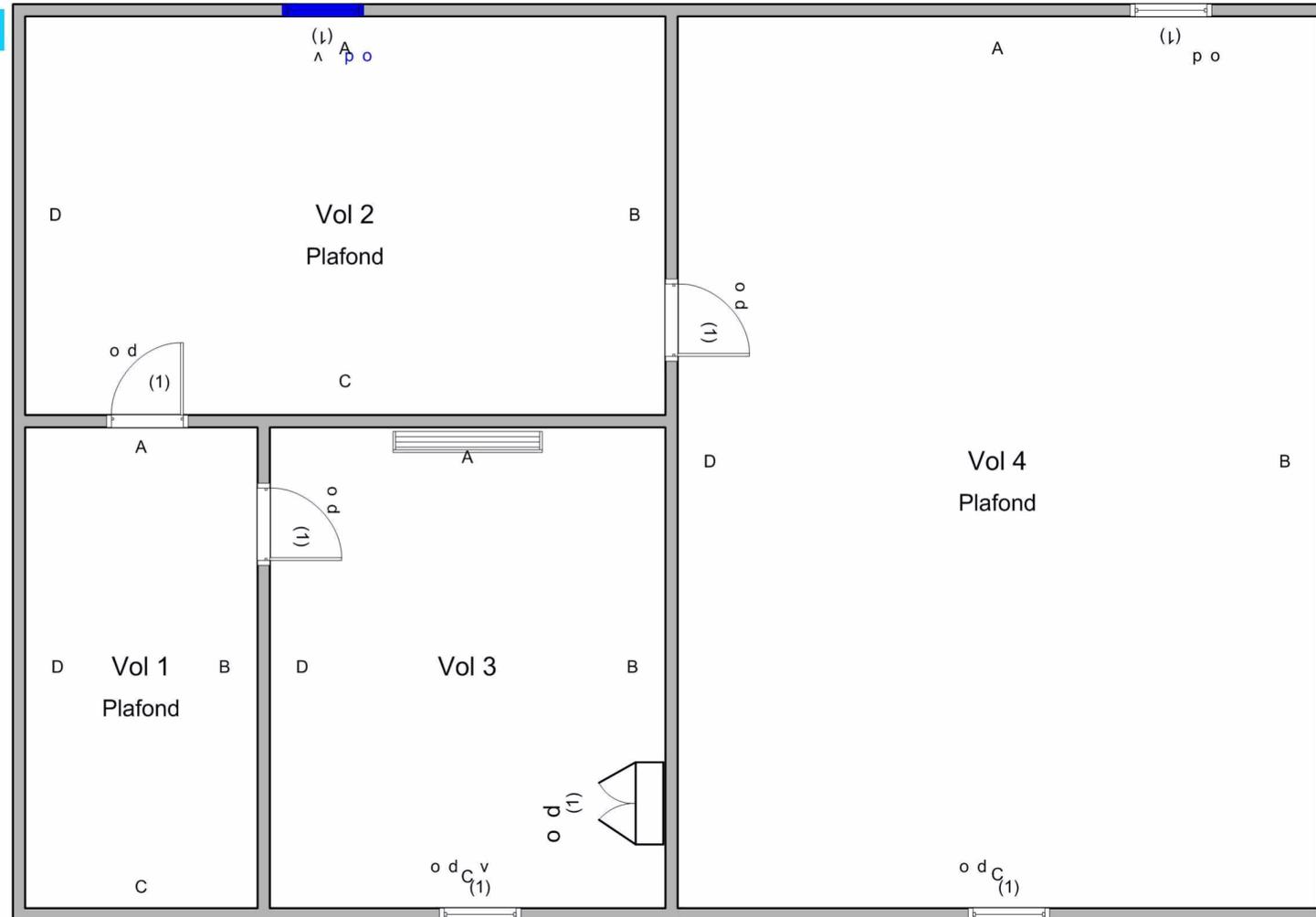
CREP

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



CREP

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



socobois

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

à votre service **1999**
depuis

DOCUMENTS

Référence : 160AD000272

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.



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 attestons garantir par contrat N° AM483265

Nom de l'assuré : **SOCOBOIS**
Demeurant : **23 Boulevard Laramonnière 12000 RODEZ**

contre les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur 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 mesurage Loi Carrez / Loi Boutin / 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'ancien (Dispositions Relatif & Biocote)
- Contrôle d'Assainissement Collectif
- Etat des lieux locatifs
- Loi SRU : Dossier de diagnostic technique pour mise en copropriété d'Immeubles de plus de 15 ans
- L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
- Certificat de logement décent
- Diagnostic Risque d'intoxication par le plomb
- Etat du dispositif de sécurité des piscines
- Recherche de plomb avant travaux
- Calcul des Milligrammes et Tauxèmes de Copropriété
- Diagnostic Radon
- Prise de mesure
- Relevé de cote et plan de l'existant
- Rédaction de règlement de copropriété

MONTANT DE LA GARANTIE :

Tous Dommages Confondus : 2.000.000 € par période d'assurance.
Dommages matériels et immatériels : 1.300.000 € par sinistre et 1.500.000 € par période d'assurance

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} Juillet 2011 au 31 Décembre 2011.
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 19 Mai 2011

Pour faire valoir ce que de droit **ARL DUMAS ET ASSOCIES**

GENERALI PAR DELEGATION ASSURANCES
78, rue V. Hugo - 24000 PERIGUEUX

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 552 062 463 RCS Paris - Siège social : 11, bd Haussmann - 75009 Paris
Generali Vie, SA au capital de 285 863 760 euros - Entreprise régie par le Code des assurances 602 062 481 RCS Paris - Siège social : 11, bd Haussmann - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculés sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Attestation de compétence

Attestation d'assurance au 01/07/2011



Certificat N° C0275
Madame Sandrine MARTINEZ

certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Constat de risque d'exposition au plomb

certificat valide du 01/10/2007 au 30/09/2012

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant 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.

Diagnostic amiante

certificat valide du 01/10/2007 au 30/09/2012

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Diagnostic de performance énergétique

certificat valide du 01/10/2007 au 30/09/2012

Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

certificat valide du 16/12/2008 au 15/12/2013

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat des installations intérieures de gaz

certificat valide du 31/10/2007 au 30/10/2012

Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat relatif à la présence de termites métropole

certificat valide du 16/09/2008 au 15/09/2013

Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

fait à Castres, le 09/12/2010

Christophe COUSSE
DIRECTEUR



LCC 17, rue Sirey - 81100 CASTRES
F09 Certification de compétence Version F.081210 - www.qualixpert.com
Tél : 05 63 48 00 00 - APE 7120B - RCS Castres, SIRET 493 037 832 0001R
serf au capital de 3000 euros

LCC QUALIXPERT - C0275