

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)



Réf dossier n° 23-0033



Type de bien : **Pavillon**

Adresse du bien :

14 rue de Villeparisis

77290 MITRY MORY

Donneur d'ordre

CREDIT AGRICOLE/MR ET MME AVOVENTES REF
94082
C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES
AVOCATS
26, rue des Cordeliers
77100 MEAUX

Propriétaire

CREDIT AGRICOLE/MR ET MME AVOVENTES REF
94082
C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES
AVOCATS
26, rue des Cordeliers
77100 MEAUX

Date de mission

10/01/2023

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57

Sommaire

RAPPORT DE SYNTHÈSE	3
CERTIFICAT DE SURFACE	4
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)	5
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	5
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	5
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	5
MÉTODES D'INVESTIGATION	7
APPRÉCIATION SUR L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	8
RELEVÉ DES MESURES	10
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES	15
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE	17
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION	18
ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR	21
PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	22
FICHE DE REPÉRAGE	22
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	24
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	24
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	25
PROCÉDURES DE PRÉLÈVEMENT	26
FICHE DE REPERAGE	28
GRILLE(S) D'EVALUATION	33
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	38
ANNEXE 2 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	43
ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ELECTRICITE	45
DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	45
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	45
IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR	45
CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES	46
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	46
EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS	50
ANOMALIES IDENTIFIÉES	50
ANNEXES	53
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	53
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	54
ATTESTATION D'ASSURANCE	55

RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : **10/01/2023**

Opérateur

AVOVENTES

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Pavillon	Section cadastrale : AC	Nom : CREDIT AGRICOLE/MR ET MME REF 94082
Adresse : 14 rue de Villeparisis	N° parcelle(s) : 280	Adresse : C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES AVOCATS
Code postal : 77290		26, rue des Cordeliers
Ville : MITRY MORY		Code postal : 77100
		Ville : MEAUX

Note : le présent document ne peut être uniquement utilisé, que dans le cadre de la vente par adjudication immobilière.

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

(Article R.1334-24 du Code de la Santé Publique; Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ; norme NF X 46-020)

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

CERTIFICAT DE SURFACE

Surface privative : 116,00 M²

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

(Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique ; norme NF X 46-030)

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE GAZ

(Norme NF P45-500)

Aucun accès possible aux appareils gaz

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Fascicule de documentation NF C 16-600)

Présence d'anomalie(s).

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :



CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° 23-0033
Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 14 rue de Villeparisis Code postal : 77290 Ville : MITRY MORY Type de bien : Pavillon Section cadastrale : AC N° parcelle(s) : 280	Nom : CREDIT AGRICOLE/MR ET MME REF 94082 Adresse : C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES AVOCATS 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Nom : CREDIT AGRICOLE/MR ET MME REF 94082 Adresse : C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES AVOCATS 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX Date du relevé : 10/01/2023

 Mesurage visuel Autre :

Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
Rdc	Entrée	2,24		
Rdc	Salle à manger	14,30		
Rdc	Cuisine	10,12		
Rdc	Salle séjour	24,39		
Rdc	Salle d'eau 1	4,41		
Rdc	W.C 1	1,31		
Rdc	Garage			22,38
1er étage	Palier	10,25		
1er étage	Chambre 1	12,65		
1er étage	Dégagement	4,66		
1er étage	Salle d'eau 2	5,64		
1er étage	W.C 2	1,66		
1er étage	Chambre 2	15,35		
2e étage	pièce 1	4,38	8,42	
2e étage	pièce 2	4,64	8,16	
	TOTAL	116	16,58	22,38

Total des surfaces habitables
116 m²

(cent seize mètres carrés)

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

 DATE DU RAPPORT : **13/01/2023**

OPÉRATEUR

CACHET
SIGNATURE


CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) AVANT VENTE

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code; arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Réf dossier n° 23-0033

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : 14 rue de Villeparisis Code postal : 77290 Ville : MITRY MORY Type de bien : Pavillon Année de construction : Antérieure à 1949 Section cadastrale : AC N° parcelle(s) : 280	Nom : CREDIT AGRICOLE/MR ET MME REF 94082 Adresse : C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES AVOCATS 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	L'occupant est: Le propriétaire Présence d'enfants : oui Enfants de -6ans :0

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Nom : CREDIT AGRICOLE/MR ET MME REF 94082 Adresse : C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES AVOCATS 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Date de mission : 10/01/2023 Date d'émission du rapport : 30/01/2023 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur : Me Sergeant

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet EURODIEX Marcel Foch Code postal : 77500 Ville : CHELLES N° de siret : 433 760 725 00021 Signature : 	Certificat de compétence délivrée par : Bureau Veritas certification Adresse : Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense Le : 27/04/2020 N° certification : 8207562 Cie d'assurance : AXA France IARD N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2023 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISÉ

Modèle : FENX2	N° de série de l'appareil : 22-1103
Date de chargement de la source : 17/11/2021	Nature du radionucléide : Cd 109
Activité à cette date : 850MBq	

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.

132 unités de diagnostic	21,21% non classées	61,36% de classe 0	15,91% de classe 1	0,00% de classe 2	1,52% de classe 3
--------------------------	---------------------	--------------------	--------------------	-------------------	-------------------

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

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

Nombre total de pages du rapport : 17

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	5
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	5
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	5
METHODES D'INVESTIGATION	7
APPRÉCIATION SUR L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	8
RELEVÉ DES MESURES	10
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES	15
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE	17
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION	18
ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR	21

D – METHODES D'INVESTIGATION

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

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de détecter le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sécurité Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en oeuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS		
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : T770340	Date d'autorisation : 11/02/2022	
	Date de fin de validité de l'autorisation : sans objet		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	EURODIEX		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)			
Fabricant de l'étalon	FONDIS ELEC.	n° NIST de l'étalon	SRM2573
Concentration	1.04mg/cm ²	Incertitude	0.03 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	Date : 30/01/2023	n° de la mesure	0
		concentration	1 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Date : 30/01/2023	n° de la mesure	207
		concentration	1 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	Date : Sans objet	n° de la mesure	
		concentration	mg/cm ²

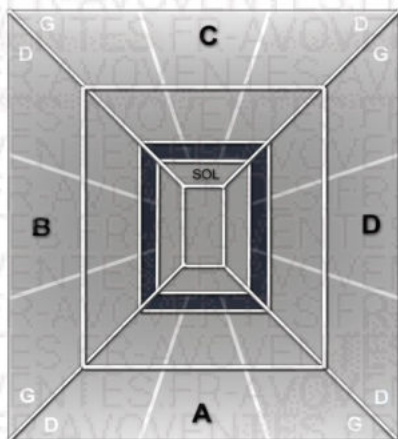
Laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	ITGA-MEUDON
Nom du contact	Sans objet
Coordonnées	15 Routes des Gardes 92190 MEUDON
Référence du rapport d'essai	Sans objet
Date d'envoi des prélèvements	Sans objet
Date de réception des résultats	Sans objet

E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

RISQUES DE SATURNISME INFANTILE	
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI	
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	NON
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	NON

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

Abréviations :

Cla : classement
NV : Non visible
ND : Non dégradé
EU : Etat d'usage
DE : Dégradé
int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.
1 Fenêtre2 : 2^e mesure sur la fenêtre la plus à gauche
1 Porte1 : idem

non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible

état d'usage : c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles

dégradé : c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

F – Relevé des mesures

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage début										
0						POS	1			

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC ENTRÉE										
1	A	porte1 ext	Métal	Peinture	Centre	POS	1,2	ND	1	
2	A	porte2 int	Métal	Peinture	Centre	POS	1,2	ND	1	
3	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	POS	1,4	ND	1	
4	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
5	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
6	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
7	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
8	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
9	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
10	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
11		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
12		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
13	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
14	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
15	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
16	D	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
17	D	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
18	D	porte1	Métal	Peinture	Gauche	NEG	0,4		0	
19	D	porte2	Métal	Peinture	Gauche	NEG	0,1		0	
20	D	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
21	D	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
22	D	porte1	Métal	Peinture	Droite	NEG	0,4		0	
23	D	porte2	Métal	Peinture	Droite	NEG	0,2		0	
x		Plinthes								carrelage
Nombre total d'UD			12	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC SALLE À MANGER										
24	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	POS	1,5	ND	1	
25	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
26	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,03		0	
27	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,02		0	
28	B	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
29	B	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
30	B	porte1	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
31	B	porte2	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
32	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	POS	4,2	ND	1	
33	C	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
34	C	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
35	C	porte1	Métal	Peinture	Droite	NEG	0,2		0	
36	C	porte2	Métal	Peinture	Droite	NEG	0,1		0	
37	D	persiennes1	Métal	Peinture		NEG	0,2		0	
38	D	persiennes2	Métal	Peinture		NEG	0,1		0	
39	D	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
40	D	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
41	D	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,1		0	
42	D	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
43	D	embrasure1 fen	Plâtre	Peinture		POS	2,5	ND	1	
44	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
45	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
46	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
47		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
48		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
Nombre total d'UD			13	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC CUISINE										

49	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0
50	A	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,3		0
51	A	porte1	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,5		0
52	A	porte2	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,2		0
53	B	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,4		0
54	B	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0
55	B	porte1	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,5		0
56	B	porte2	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,1		0
57	B	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0
58	B	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,3		0
59	B	porte1	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,2		0
60	B	porte2	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,5		0
61	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0
62	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0
63	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	POS	1,5	ND	1
64	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0
65	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	POS	1,3	ND	1
66	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0
67	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0
68	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0
69	E	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0
70	E	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0
71	E	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0
72		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,4		0
73		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0
74	C	persiennes1	Métal	Peinture		NEG	0,2		0
75	C	persiennes2	Métal	Peinture		NEG	0,1		0
76	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,1		0
77	C	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,1		0
78	C	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0
79	C	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,1		0
Nombre total d'UD			13	Nbre d'unités de classe 3	0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC SALLE SÉJOUR										
80	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	POS	2,2	ND	1	
81	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	POS	1,5	écaillage DE	3	
82	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	POS	1,4	DE	3	
83	C	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
84	C	volet2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
85	C	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
86	C	volet2 int	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
87	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
88	C	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
89	C	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
90	C	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
91	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	POS	2	ND	1	
92	D	persiennes1	Métal	Peinture		NEG	0,3		0	
93	D	persiennes2	Métal	Peinture		NEG	0,4		0	
94	D	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
95	D	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
96	D	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
97	D	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
98	D	embrasure1 fen	Plâtre	Peinture		POS	4,3	ND	1	
99		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
100		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,4		0	
x		Plinthes								> 1948
Nombre total d'UD			13	Nbre d'unités de classe 3	2	Pourcentage de classe 3			15,38%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC SALLE D'EAU 1										
101	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
102	A	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
103	A	porte1	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
104	A	porte2	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
105		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,4		0	
106		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,4		0	

107	E	persiennes1	Métal	Peinture		NEG	0,2		0	
108	E	persiennes2	Métal	Peinture		NEG	0,3		0	
109	E	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
110	E	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
111	E	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
112	E	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
x		Mur A								carrelage
x		Mur B								carrelage
x		Mur C								carrelage
x		Mur D								carrelage
x		Mur E								carrelage
x		Mur F								carrelage
Nombre total d'UD			12	Nbre d'unités de classe 3	0	Pourcentage de classe 3		0%		

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC W.C 1										
113	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
114	A	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
115	A	porte1	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
116	A	porte2	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
117		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
118		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
119	D	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
120	D	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
121	D	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
122	D	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
x		Mur A								carrelage
x		Mur B								carrelage
x		Mur C								carrelage
x		Mur D								carrelage
Nombre total d'UD			9	Nbre d'unités de classe 3	0	Pourcentage de classe 3		0%		

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC ESCALIER VERS 1ER										
123		mur bas1	Plâtre	Peinture	<1m.	POS	2,3	ND	1	
124		mur haut1	Plâtre	Peinture	>1m.	POS	2	ND	1	
125		contre marche1	Bois	Peinture		POS	1,2	ND	1	
126		marche1	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
127		marche2	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
Nombre total d'UD			3	Nbre d'unités de classe 3	0	Pourcentage de classe 3		0%		

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE PALIER										
128	A	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,4		0	
129	A	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,1		0	
130	B	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,1		0	
131	B	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,3		0	
132	C	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,3		0	
133	C	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,5		0	
134	C	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
135	C	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
136	C	porte1	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
137	C	porte2	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
138	D	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,3		0	
139	D	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,4		0	
140	D	persiennes1	Métal	Peinture		NEG	0,4		0	
141	D	persiennes2	Métal	Peinture		NEG	0,3		0	
142	D	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
143	D	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
144	D	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
145	D	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
146		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
147		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,4		0	
Nombre total d'UD			10	Nbre d'unités de classe 3	0	Pourcentage de classe 3		0%		

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
--------	------	---------------------	----------	-----------------	-----------------	-----	---------------	------------------	--------	-----------

1ER ÉTAGE DÉGAGEMENT										
148	A	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	POS	1,5	NV	1	
149	B	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,3		0	
150	B	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,1		0	
151	B	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,1		0	
152	B	porte2	Métal	Peinture	Centre	POS	1,1	ND	1	
153	C	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,3		0	
154	C	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,5		0	
155	C	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,2		0	
156	D	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,5		0	
157	D	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,5		0	
158	D	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,3		0	
159		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
160		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
161	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
162	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
Nombre total d'UD			7	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE SALLE D'EAU 2										
163	A	porte2	Métal	Peinture	Centre	POS	1,2	ND	1	
164	B	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
165	B	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
166	B	porte1	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
167	B	porte2	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
168	C	persiennes1	Métal	Peinture		NEG	0,4		0	
169	C	persiennes2	Métal	Peinture		NEG	0,1		0	
170	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	2,1	ND	1	
172	C	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	2	ND	1	
x		Mur A								carrelage
x		Mur B								carrelage
x		Mur C								carrelage
x		Mur D								carrelage
Nombre total d'UD			10	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE W.C 2										
173		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
174		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
175	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
176	A	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
177	A	porte1	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
178	A	porte2	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
179	D	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	1,5	ND	1	
180	D	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	1,3	ND	1	
x		Mur A								carrelage
x		Mur B								carrelage
x		Mur C								carrelage
x		Mur D								carrelage
Nombre total d'UD			9	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE ESCALIER VERS 2E										
181		mur bas1	Plâtre	Peinture	<1m.	POS	1,2	NV	1	
182		mur haut1	Plâtre	Peinture	>1m.	POS	1,5	NV	1	
x		Marches								moquette
x		contremarche								moquette
Nombre total d'UD			3	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
2E ÉTAGE PIÈCE 1										
183	A	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,5		0	
184	A	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,4		0	
185	B	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,1		0	
186	B	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,2		0	
187	C	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,3		0	

188	C	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,2		0	
189	D	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,2		0	
190	D	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,3		0	
191		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
192		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
x		Fenêtre								> 1948
x		Fenêtre								> 1948
x		Plinthes								> 1948
Nombre total d'UD		8	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%		

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm ²	Nature dégradat°	Classe	observat°
2E ÉTAGE PIÈCE 2										
193	A	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,3		0	
194	A	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,3		0	
195	B	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,5		0	
196	B	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,3		0	
197	C	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,4		0	
198	C	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,5		0	
199	D	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,2		0	
200	D	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,1		0	
201	E	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,5		0	
202	E	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,4		0	
203	F	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,4		0	
204	F	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,3		0	
205		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
206		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
x		Fenêtre								> 1948
x		Fenêtre								> 1948
x		Plinthes								> 1948
Nombre total d'UD		10	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%		

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm ²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage fin										
207						POS	1			

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements.
 Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1.5 mg/g

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES

En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un «Constat des Risques d'Exposition au Plomb» (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieur à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

Tous les locaux ont été visités :

OUI NON

Liste des locaux visités : Entrée, Salle à manger, Cuisine, Salle séjour, Salle d'eau 1, W.C 1, Escalier vers 1er, Palier, Dégagement, Salle d'eau 2, W.C 2, Escalier vers 2e, pièce 1, pièce 2

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Chambre 1	encombré accès impossible
Chambre 2	encombré accès impossible

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 132

Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement	% des unités de diagnostic
< 1mg/cm ² (ou < 1,5 mg/g)		0	61%
	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	16%
≥ 1mg/cm ² (ou ≥ 1,5 mg/g)	Etat d'usage (EU)	2	0%
	Dégradé (DE)	3	2%

Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	132	28	81	21	0	2
%	100,00 %	21,21 %	61,36 %	15,91 %	0,00 %	1,52 %

Recommandations au propriétaire

Il est rappelé au propriétaire du bien l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb afin d'éviter leur dégradation future. Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises. 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.

Article L1334 – 9

(Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004)

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)

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

NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE SUR LES RISQUES LIÉS A LA PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

(conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 19 août 2011)

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

Deux documents vous informent :

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

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent 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 :

- A. Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- B. Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- C. Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- D. 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 :

- E. Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- F. 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 ;
- G. Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

DATE DU RAPPORT : **13/01/2023**

OPÉRATEUR

CACHET



SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas certification** (Bureau Veritas certification - 60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense).

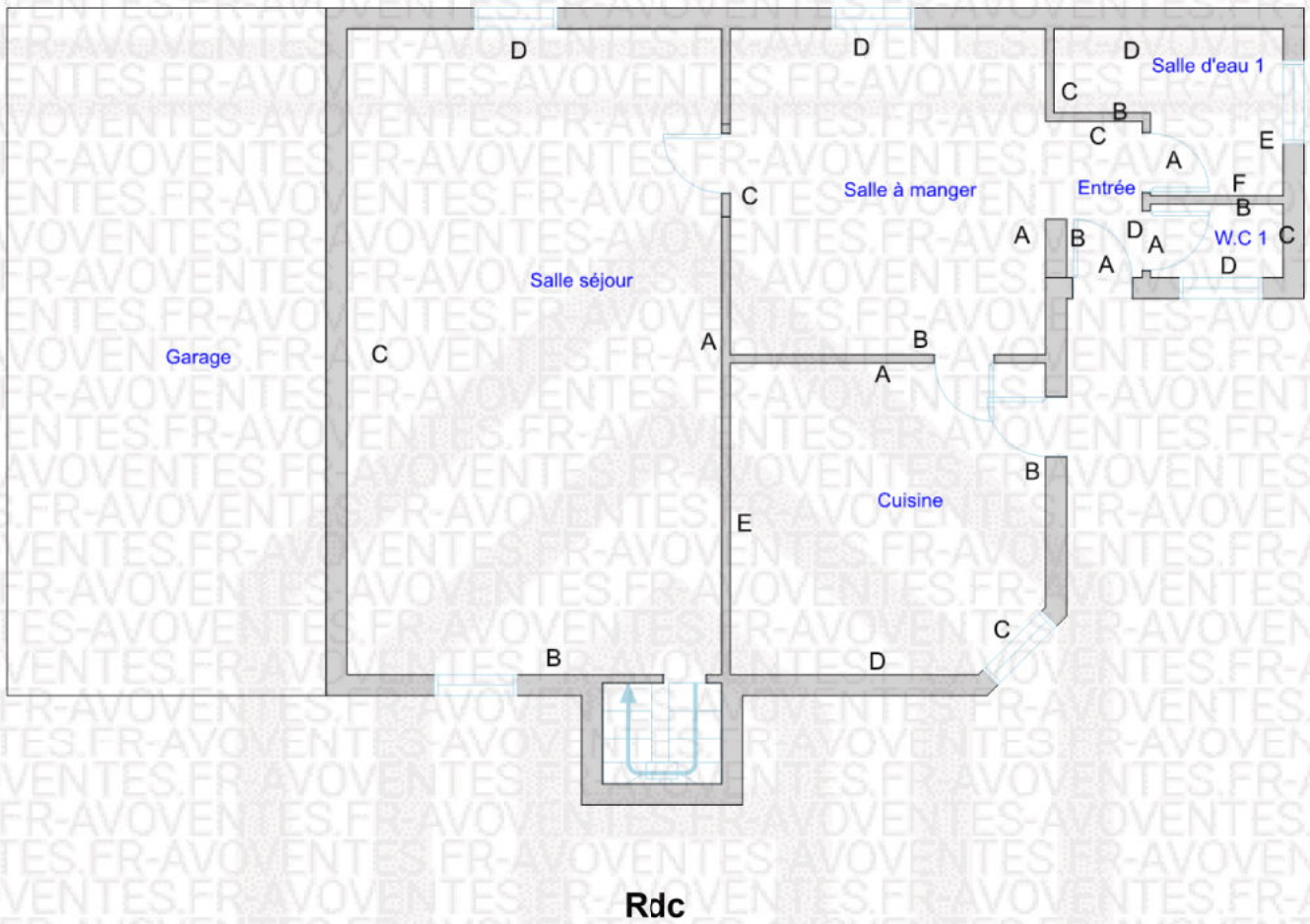
Dossier n°: 23-0033

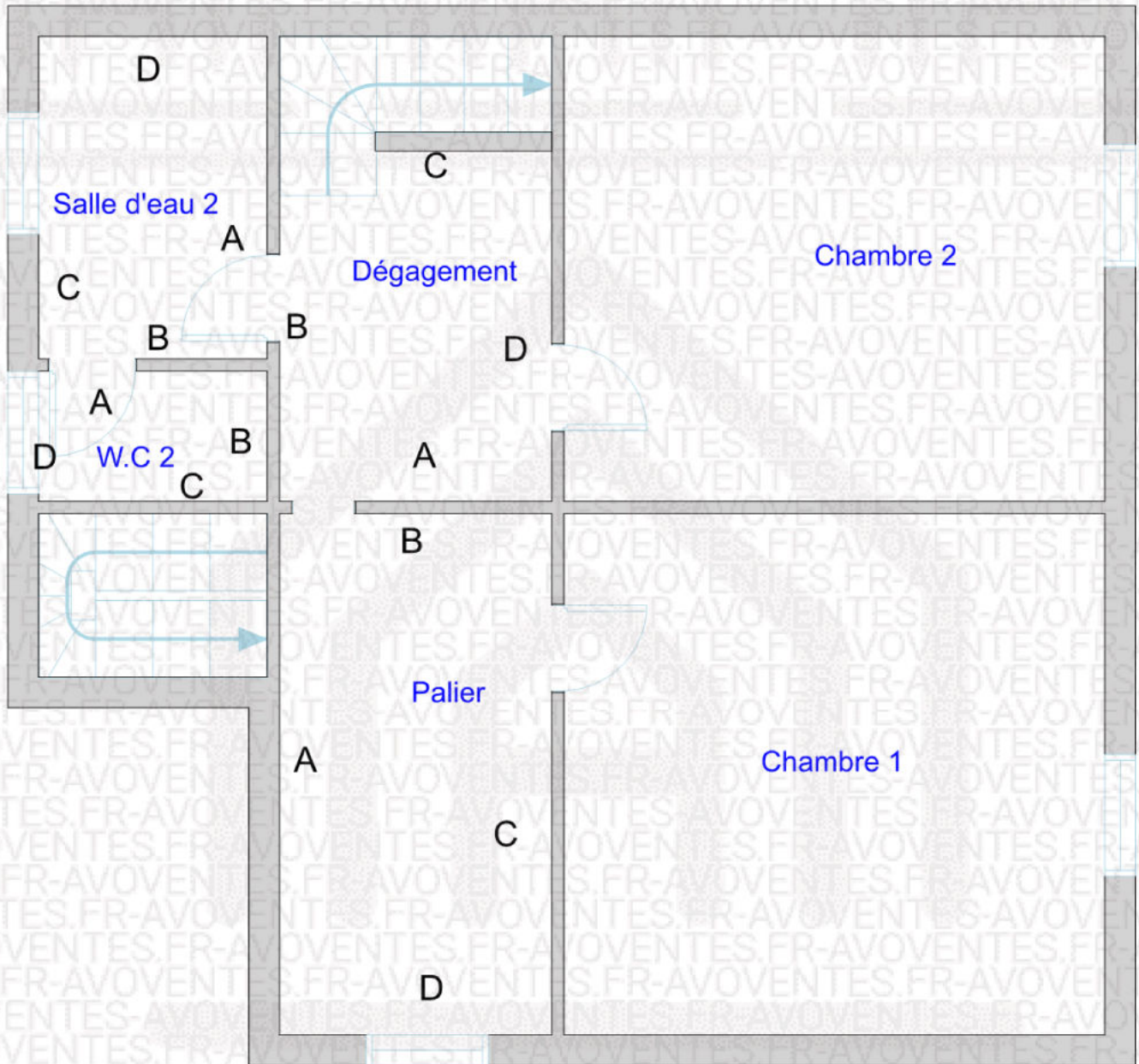
17/55

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57

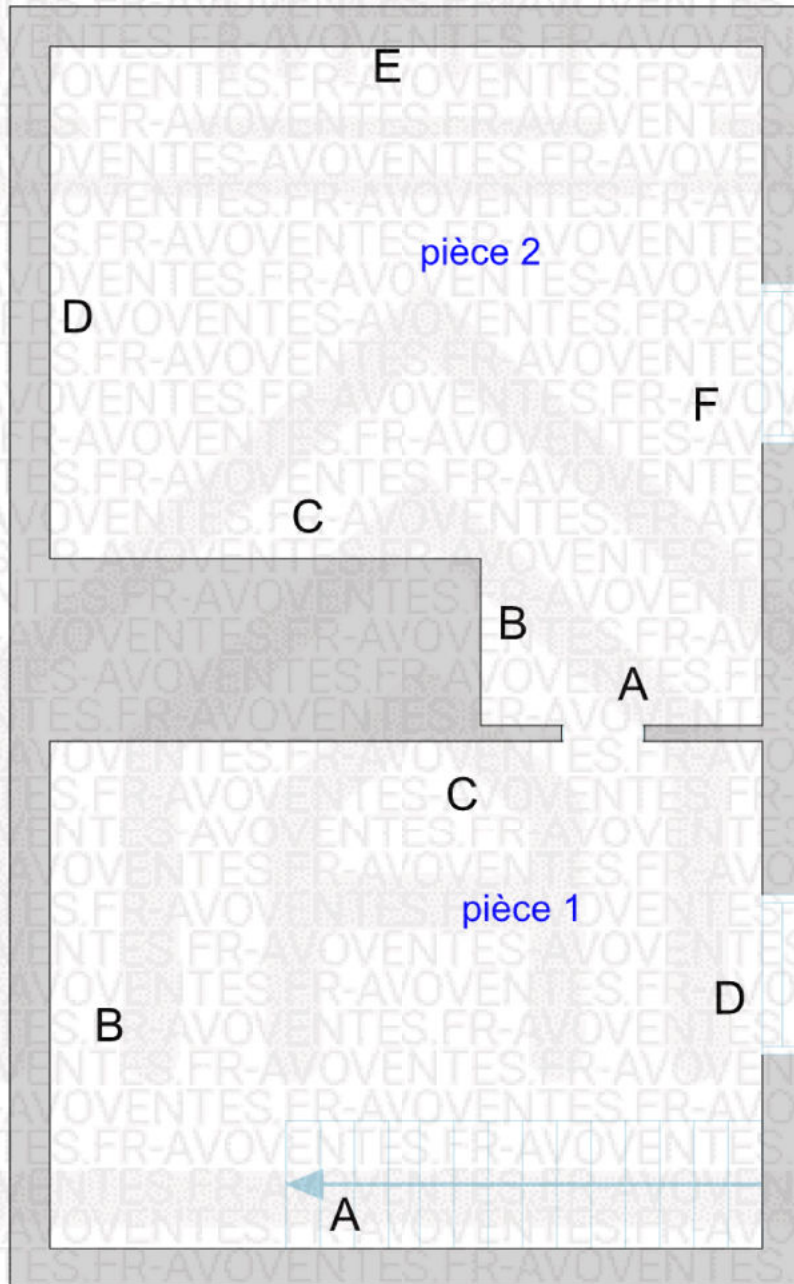
Email contact@eurodix.com – Site web www.eurodix.com – Code NAF :7112B / N° Siret:433 760 725 00021

ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION





1er étage



2e étage

ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR

ATTESTATION DU FABRICANT DE L'APPAREIL DE DETECTION DU PLOMB



Groupe
PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic de type FEnX

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic pourvus d'une source isotopique Cadmium 109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est **55 MBq**. Cette valeur correspond à l'activité résiduelle minimale nécessaire pour obtenir des ratios signal/bruit statistiquement et une durée d'analyse acceptables.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **850 MBq** cette valeur limite est atteinte après **60 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 55 MBq le temps d'analyse nécessaire augmente dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Cette durée maximale d'utilisation avant un remplacement nécessaire de la source est simplement basée sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Nom de la société : EURODIEUX

Modèle de l'analyseur :	FEnX2
Numéro de série analyseur :	22-1104
Numéro de série de la source :	RTV-1324-23
Activité de la source (Mba) :	850
Date d'origine de la source :	17/11/2021
Date de fin de validité de la source :	17/11/2026

FONDIS ELECTRONIC SAS
26 av. Duguay-Trouin
F-78961 VOISINS LE BRETONNEUX CEDEX
Tél. : 01 34 521 030 - Fax : 01 30 573 325
N° SIREN 428 583 637 - RCS Versailles
TVA FR 15 428 583 637 - APE 4652Z



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.

CONCLUSIONS, RECOMMANDATIONS ET OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE ISSUES DU REPERAGE

PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
 En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15
 du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
 des articles R 1334-20 et R 1334-21

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

Partie de composant à vérifier	Localisation	Prélèvement ou repérage	Critère de décision	Conclusion	Evaluation	Obligation (O) Recommandation (R)
1-Conduits						
Conduits	Salle d'eau 1	Repérage	Jugement personnel	Présence d'amiante	EP	R : Evaluation périodique
2-Eléments extérieurs						
Plaques	toiture pavillon	Repérage	Jugement personnel	Présence d'amiante	EP	R : Evaluation périodique
3-Eléments extérieurs						
Plaques	toiture pavillon	Repérage	Jugement personnel	Présence d'amiante	EP	R : Evaluation périodique
4-Conduits						
Conduits	toiture pavillon	Repérage	Jugement personnel	Présence d'amiante	EP	R : Evaluation périodique
5-Conduits						
Conduits	toiture pavillon	Repérage	Jugement personnel	Présence d'amiante	EP	R : Evaluation périodique

Voir liste exhaustive et localisation des matériaux amiantés dans la fiche de repérage de ce rapport.

- **Sur décision de l'opérateur (jugement personnel)**

✓ **INFORMATION IMPORTANTE A L'ATTENTION DU PROPRIETAIRE**

Il est rappelé au propriétaire la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

TOUS LES LOCAUX OBJETS DE LA MISSION ONT ETE VISITES

N O N

AVERTISSEMENT

- **Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012. Il y a lieu de compléter le repérage.**

Dispositions transitoires et finales Extrait(s) du Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011

Art. 4. – I. – Les repérages des flocages, calorifugeages et faux plafonds réalisés préalablement à la date d'entrée en vigueur du présent décret en application des dispositions de l'article R. 1334-15 du code de la santé publique dans sa rédaction antérieure au présent décret tiennent lieu de repérage de matériaux ou produits de la liste A exigé par les articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du même code dans leur rédaction issue de l'article 1er du présent décret.

II. – Les matériaux de la liste B n'ayant pas fait l'objet d'un repérage préalablement à la date d'entrée en vigueur du présent décret font l'objet d'un repérage complémentaire effectué :

- 1° Pour la réalisation de l'état mentionnant la présence ou l'absence de produits contenant de l'amiante mentionné à l'article R. 1334-29-9 du présent décret, lors de la prochaine vente ;
- 2° En cas de présence de matériaux ou produits de la liste A à la date d'entrée en vigueur du présent décret, en même temps que la prochaine évaluation de leur état de conservation ;
- 3° Dans les autres cas, avant tous travaux réalisés à titre gratuit ou onéreux, ayant pour conséquence une sollicitation de matériaux ou produits de la liste B, et au plus tard dans les neuf ans à compter de l'entrée en vigueur du présent décret.

PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 23-0033

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 14 rue de Villeparisis Code postal : 77290 Ville : MITRY MORY Catégorie bien : Habitation (maison individuelle) Date permis de construire : Antérieure au 1er juillet 1997 Type de bien : Pavillon Section cadastrale : AC N° parcelle(s) : 280	Qualité : Nom : CREDIT AGRICOLE/MR ET MME REF 94082 Adresse : C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES AVOCATS 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : ITGA-SAINT GREGOIRE N° : 1-5967 Parc Edonia - Bât.R-Rue de la terre Adélie - CS n° 66862 35768 SAINT - GREGOIRE CEDEX

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Nom : CREDIT AGRICOLE/MR ET MME REF 94082 Adresse : C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES AVOCATS 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Date de commande : 10/01/2023 Date de repérage : 10/01/2023 Date d'émission du rapport : 13/01/2023 Accompagnateur : Me Sergeant

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet EURODIEX Adresse : 49 avenue du marechal Foch Code postal : 77500 Ville : CHELLES N° de siret : 433 760 725 00021	Certification de compétence délivrée par : Bureau Veritas certification Adresse : Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense Le : 16/12/2022 N° certification : 8207562 Cie d'assurance : AXA France IARD N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2023 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

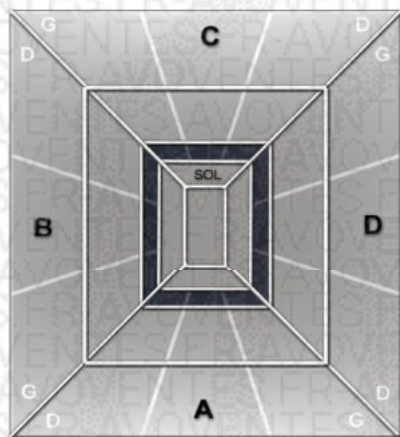
Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 23

SOMMAIRE

FICHE DE REPÉRAGE	22
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	24
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	24
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	25
PROCÉDURES DE PRÉLÈVEMENT	26
FICHE DE REPERAGE	28
GRILLE(S) D'EVALUATION.....	33
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	38
ANNEXE 2 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION.....	43

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...

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

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

MODALITÉS DE RÉALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

- non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

Programmes de repérage de l'amiante, liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
<u>Flocages</u>
<u>Calorifugeages</u>
<u>Faux plafonds</u>

Programmes de repérage de l'amiante, liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

<u>PAROIS VERTICALES INTERIEURES</u>		
Murs et cloisons (en dur)	Enduits projetés	Plaques menuiserie
	Revêtements durs	Fibres- ciment
Poteaux (périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux	Carton
		Fibres- ciment
	Coffrage perdu	Matériau sandwich
Cloisons (légères et préfabriquées)	Enduits projetés	Carton plâtre
	Panneaux de cloisons	
Gaines	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
Coffres	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
<u>PLANCHERS ET PLAFONDS</u>		
Plafonds	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Poutres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Charpentes	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Gaines	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Coffres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Planchers	Dalles de sol	
<u>CONDUITS - CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS INTERIEURS</u>		
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits	
	Enveloppes calorifuge	
Clapets/volets coupe-feu	Clapets	
	Volets	
	Rebouchage	
Portes coupe-feu	Joints	Tresses Bandes
Vide-ordures	Conduits	
<u>ELEMENTS EXTERIEURS</u>		
Toitures	Plaques	
	Ardoises	
	Accessoires de couverture	Composites
		Fibres-ciment
Bardeaux bitumineux		
Bardages et façades légères	Plaques	
	Ardoises	
	Panneaux	Composites
Fibres-ciment		
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment	Eaux pluviales
		Eaux usées
		Conduits de fumée

FICHE DE REPERAGE

<i>Niv</i>	<i>Localisat°</i>	<i>Composant</i>	<i>Partie de composant</i>	<i>Réf.</i>	<i>Résultat Etat</i>	<i>Critère de décision</i>	<i>Obligation/ Recommandation Comment./Localisation</i>
Rdc	Salle d'eau 1	Conduits de fluides	Conduits	R5	Amiante EP	JP	Evaluation périodique Voir planche de repérage
extérieur	toiture pavillon	Toitures	Plaques	R1	Amiante EP	JP	Evaluation périodique Voir planche de repérage
extérieur	toiture pavillon	Toitures	Plaques	R2	Amiante EP	JP	Evaluation périodique Voir planche de repérage
extérieur	toiture pavillon	Conduits de fluides	Conduits	R3	Amiante EP	JP	Evaluation périodique Voir planche de repérage
extérieur	toiture pavillon	Conduits de fluides	Conduits	R4	Amiante EP	JP	Evaluation périodique Voir planche de repérage

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrément	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à :
Evaluation Périodique	a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à :
Action Corrective de 1er niveau	a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à :
Action Corrective de 2nd niveau	a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur

protection, demeurent en bon état de conservation.

Description du bien :

Un pavillon sis à MITRY MORY(772900) 14, rue de Villeparisis comprenant :

- un rez de chaussée divisé en : entré, séjour double, cuisine, salle à manger, salle d'eau et wc;
- un 1er étage divisée en : palier,dégagement, deux chambres, salle d'eau et WC;
- Au 2ème étage deux pièces

A l'extérieur un garage ,circulation, grange, caves, rangement sous escalier

Le tout cadastré section AC n° 280.

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
extérieur Toiture bâtiment	Non accessible
extérieur Grange	encombré
extérieur Grenier	encombré
extérieur Cave	Absence de clef
extérieur Rangement sous escalier	Absence de clef

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies. En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Palier : 1er étage	Conduit fumées non accessible passage encombré non dégageable le jour de la visite
ouvrages enterrés,vrd et cave	Inaccessible
Combles du rez de chaussée	Situé au dessus :cuisine,salle à manger,wc, salle d'eau pas de trappe
Placard entrée	Aucun accès vissé

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT OUVRAGES OU PARTIES D'OUVRAGES NON CONTROLES

Nous attirons l'attention du propriétaire ou du commanditaire sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelles mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur toutes les parties de bâtiment inaccessibles au jour de la visite.

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds	Conduits/gaines
Rdc Entrée	carrelage	plâtre + peinture	plâtre + peinture	
Salle à manger	carrelage	plâtre + peinture	plâtre + peinture	
Cuisine	carrelage	plâtre + peinture + carrelage	plâtre + peinture	
Salle séjour	carrelage	plâtre + peinture	plâtre + peinture + bois	
Salle d'eau 1	carrelage	carrelage	plâtre + peinture	
W.C 1	carrelage	carrelage	plâtre + peinture	
Escalier vers 1er	bois	peinture + plâtre	plâtre + peinture	
Garage	terre battue	plâtre + parpaings	polystyrène	
1er étage Palier	parquet	papier peint	plâtre + peinture	Conduit non accessible au dessus de la pac
Chambre 1	parquet	papier peint	crépi	
Dégagement	parquet	papier peint	plâtre + peinture	
Salle d'eau 2	carrelage	carrelage	plâtre + peinture	
W.C 2	carrelage	carrelage	plâtre + peinture	
Chambre 2	parquet flottant	papier peint	plâtre	
Escalier vers 2e	moquette	papier peint	plâtre + peinture	
2e étage pièce 1	linoléum sur parquet bois	papier peint	papier peint	
pièce 2	linoléum sur parquet bois	papier peint	papier peint	
extérieur toiture pavillon				toiture fibre ciment et tuile

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **13/01/2023**

OPÉRATEUR :

CACHET

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas certification** (Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense).

ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

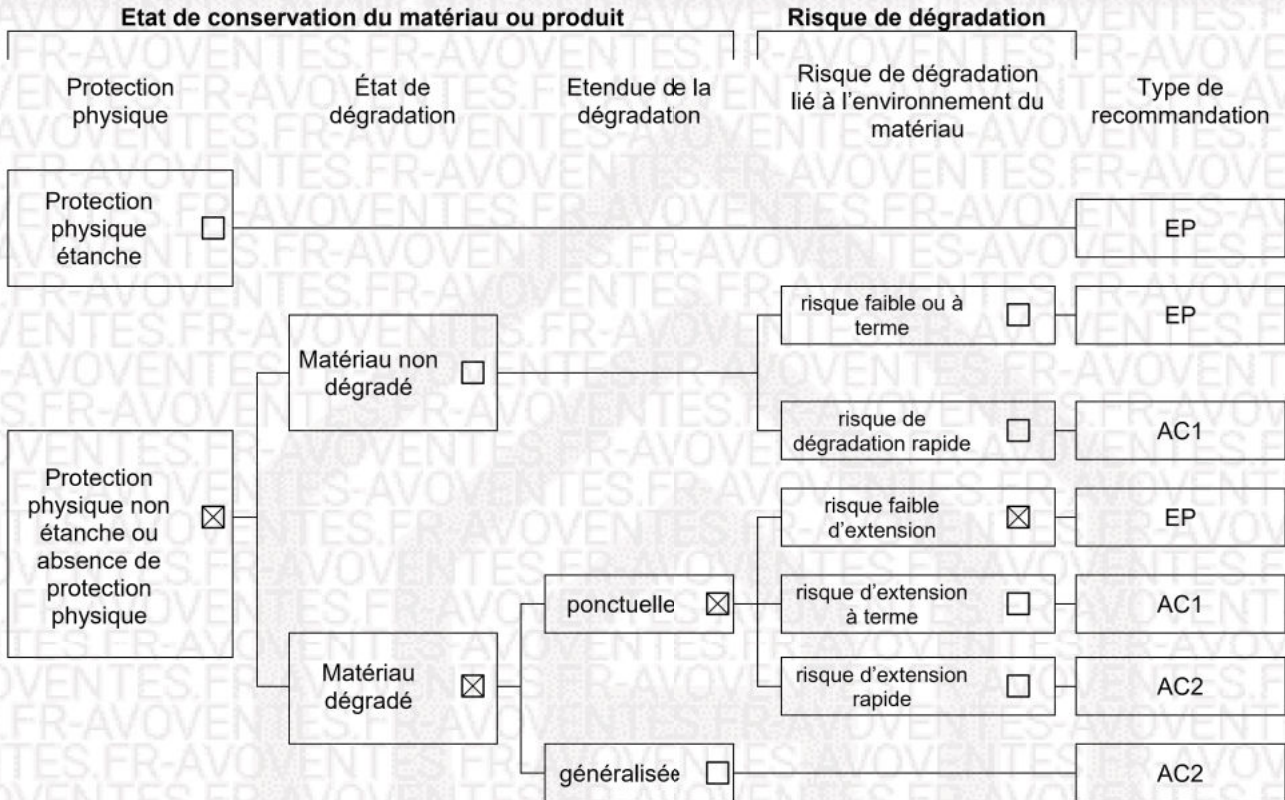
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

GRILLE(S) D'ÉVALUATION

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B

Localisation : toiture pavillon Élément : Plaques Repérage n° : 1



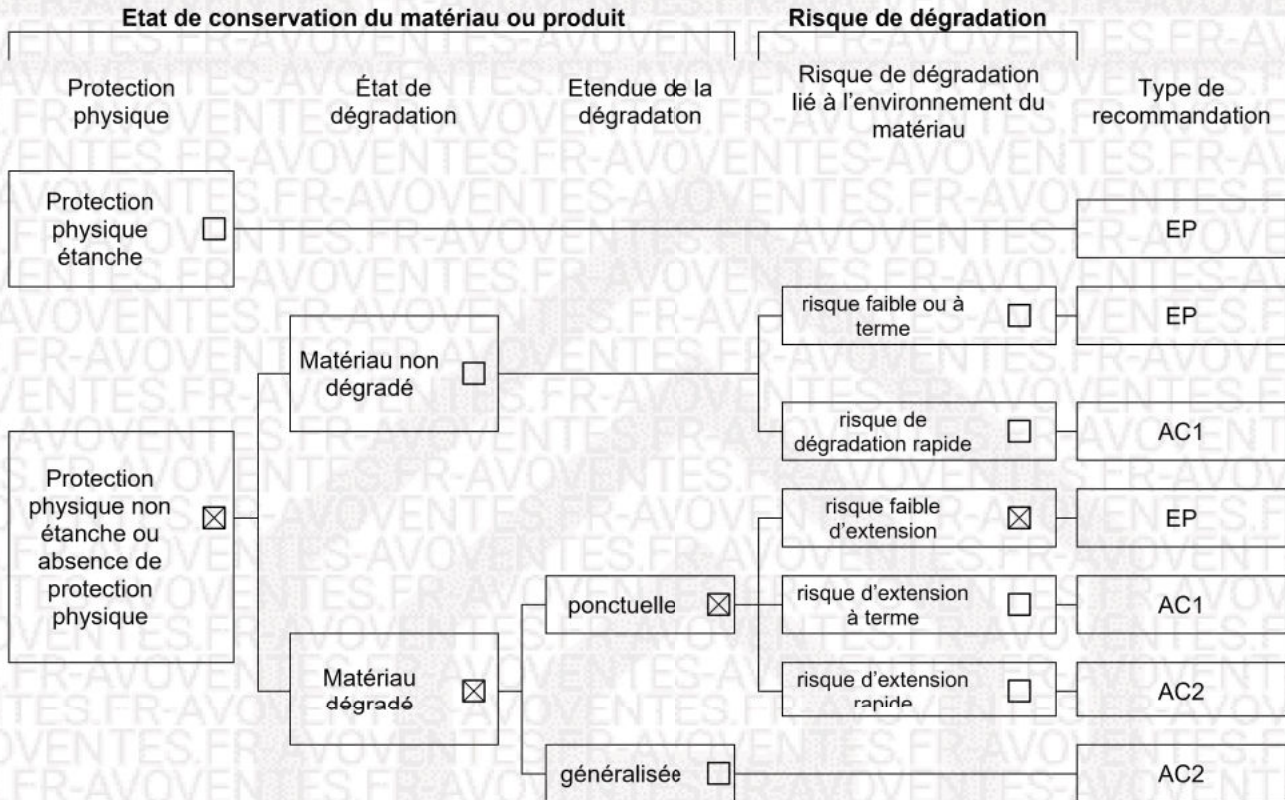
N° de dossier	23-0033
Date de l'évaluation	10/01/2023
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	toiture pavillon

RESULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION

Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

RÉSULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	<input checked="" type="checkbox"/>
AC1	Action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/>
AC2	Action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/>

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B
Localisation : toiture pavillon **Élément :** Plaques **Repérage n° :** 2


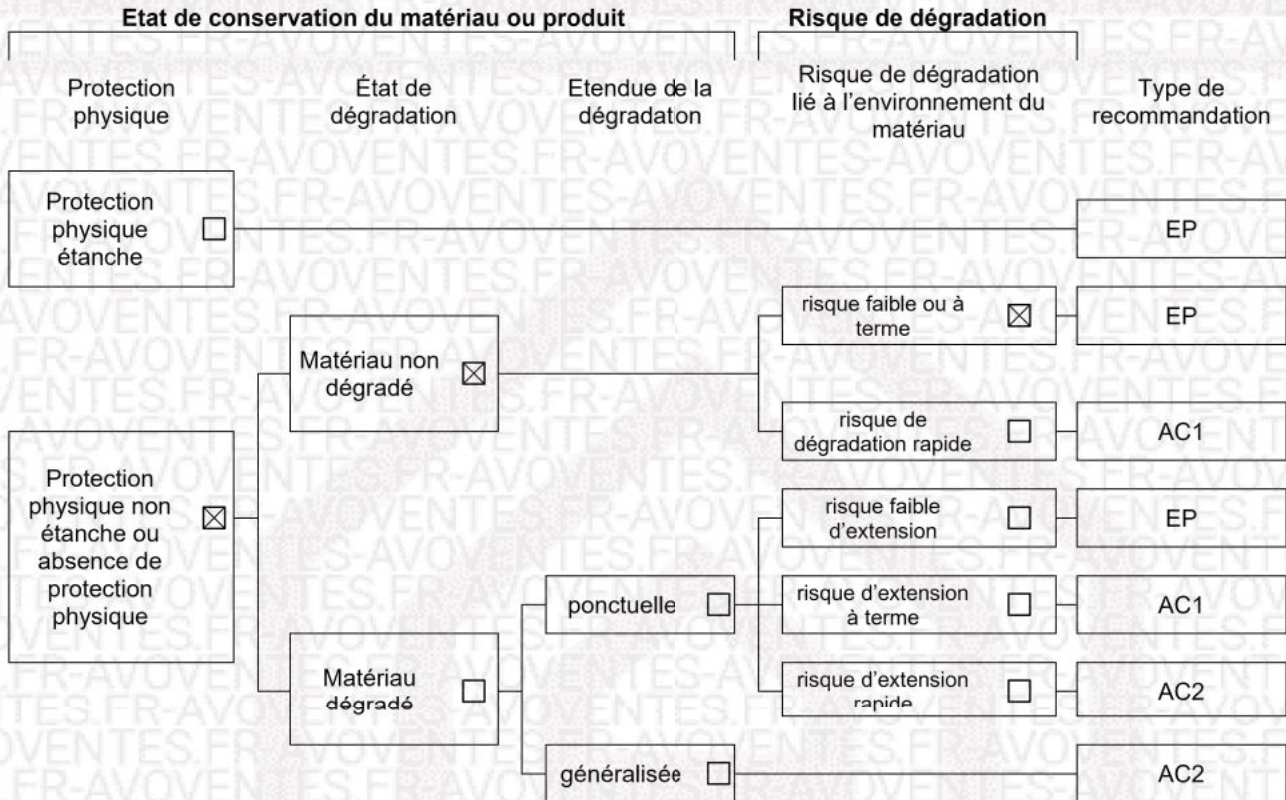
N° de dossier	23-0033
Date de l'évaluation	10/01/2023
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	toiture pavillon

RESULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION

Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

RÉSULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	<input checked="" type="checkbox"/>
AC1	Action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/>
AC2	Action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/>

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B
Localisation : toiture pavillon **Elément :** Conduits **Repérage° :** 3


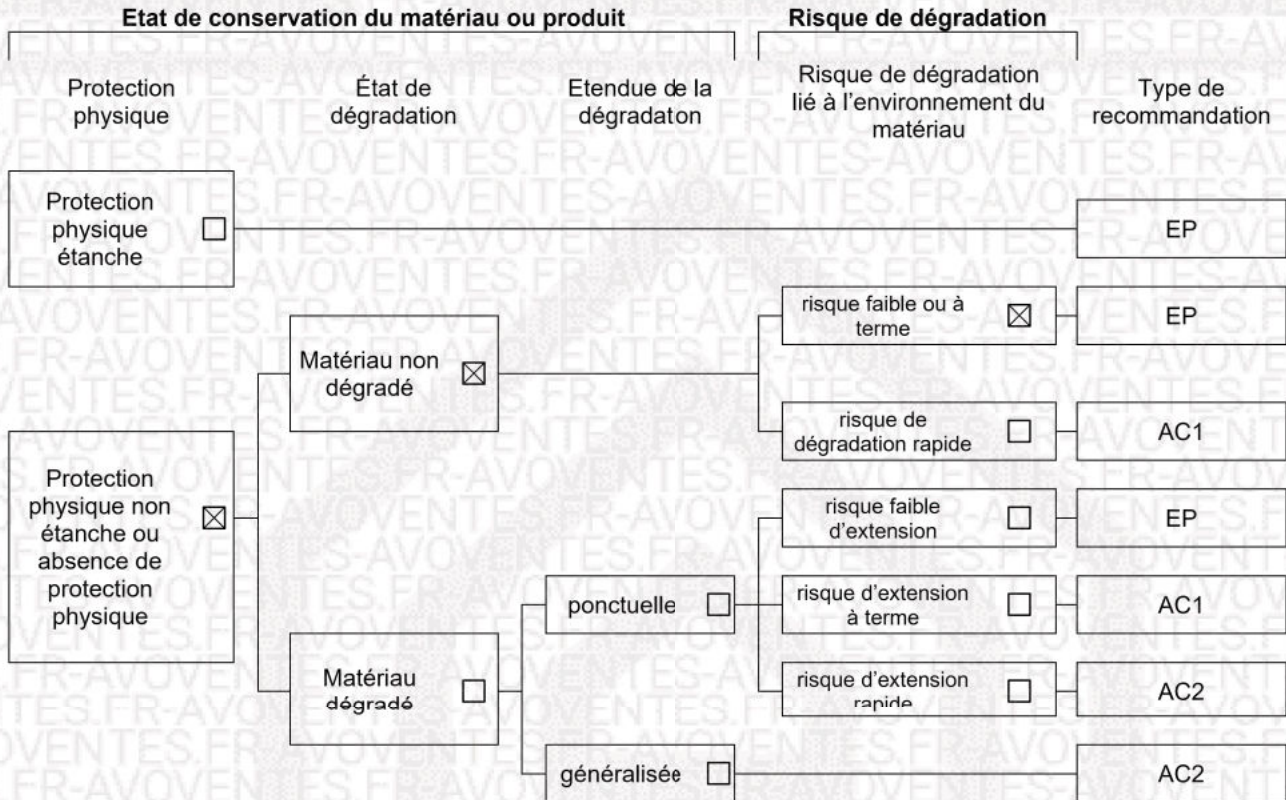
N° de dossier	23-0033
Date de l'évaluation	10/01/2023
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	toiture pavillon

RESULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION

Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

RÉSULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	<input checked="" type="checkbox"/>
AC1	Action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/>
AC2	Action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/>

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B
Localisation : toiture pavillon **Elément :** Conduits **Repérage° :** 4


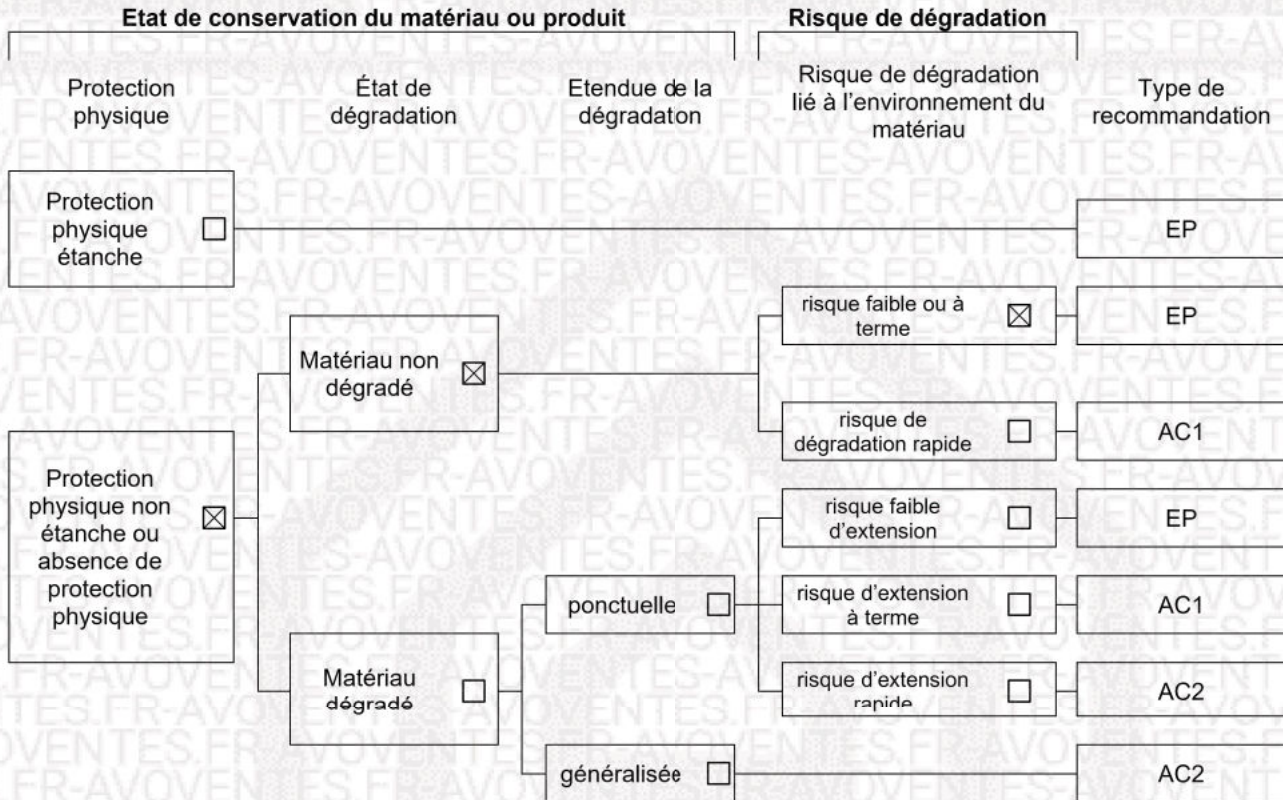
N° de dossier	23-0033
Date de l'évaluation	10/01/2023
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	toiture pavillon

RESULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION

Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

RÉSULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	<input checked="" type="checkbox"/>
AC1	Action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/>
AC2	Action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/>

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B
Localisation : Salle d'eau 1 **Élément :** Conduits **Repérage n° :** 5


N° de dossier	23-0033
Date de l'évaluation	10/01/2023
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	Salle d'eau 1

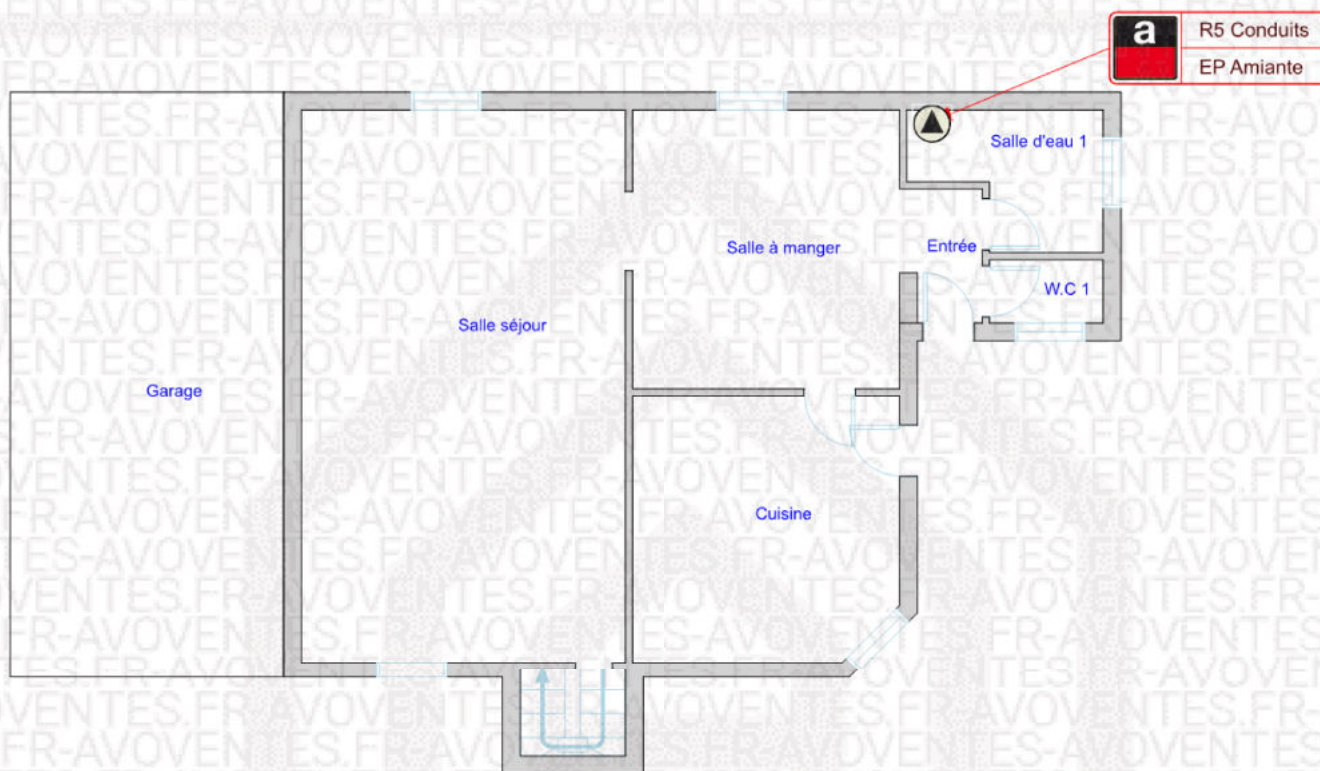
RESULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION





Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

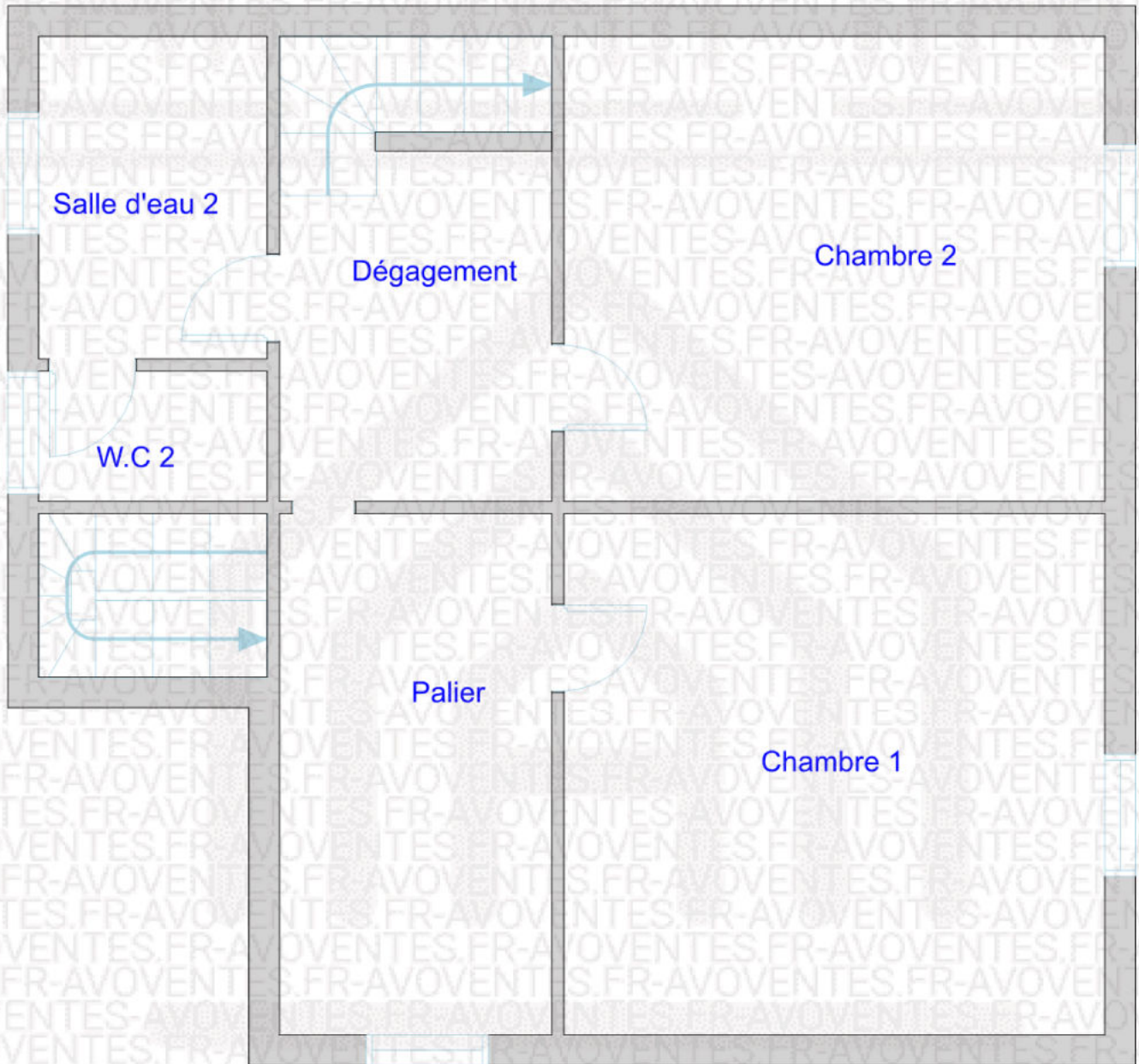
RÉSULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	<input checked="" type="checkbox"/>
AC1	Action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/>
AC2	Action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/>

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL

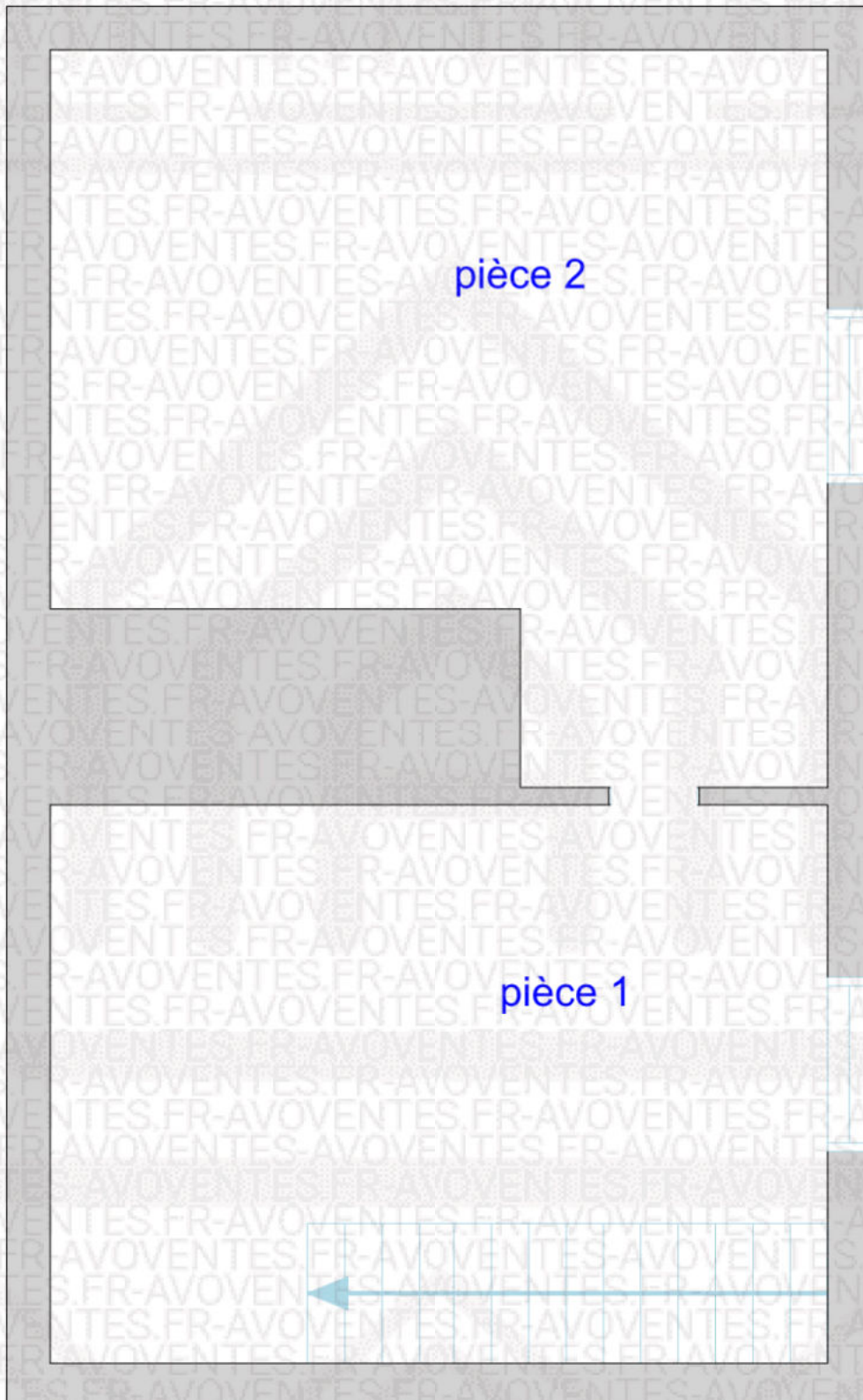


	Marqueur « Présence d'amiante »		Marqueur « Absence d'amiante »		Marqueur « Absence de conclusion »
	Conduits				
<p>Les motifs, lignes et symboles de la légende servent à localiser la zone d'emprise d'une partie de composant. Si la partie de composant est identique, mais d'aspect différent (ex : dalles de sol noires et rouges), l'illustration de la partie de composant sera la même, mais la couleur du motif pourra varier.</p>					

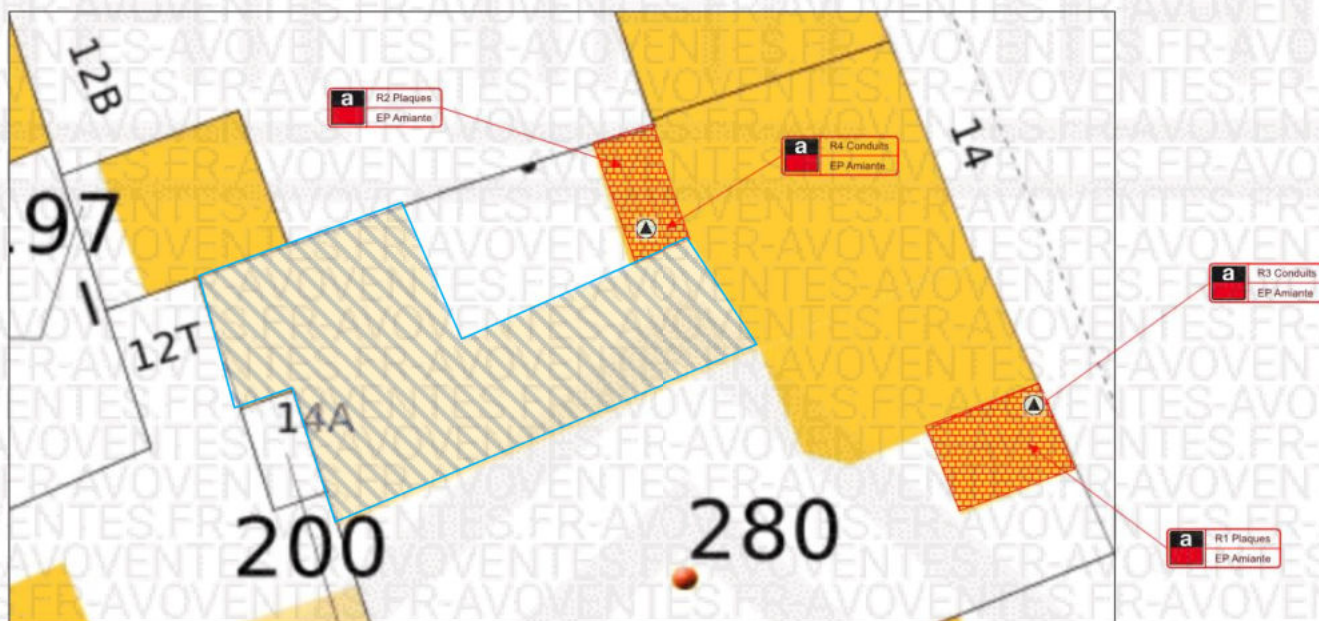
Rdc



1er étage



2e étage

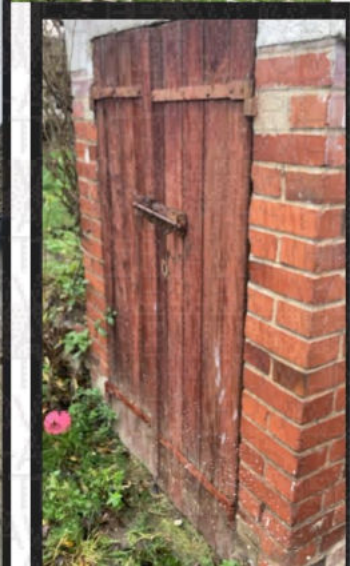


a	Marqueur « Présence d'amiante »	N	Marqueur « Absence d'amiante »	?	Marqueur « Absence de conclusion »
▲	Conduits	■	Plaques		
<p>Les motifs, lignes et symboles de la légende servent à localiser la zone d'emprise d'une partie de composant. Si la partie de composant est identique, mais d'aspect différent (ex : dalles de sol noires et rouges), l'illustration de 'a partie de composant sera la même, mais la couleur du motif pourra varier.</p>					

Partie non visitée

extérieur


PARTIES DE BATIMENTS NON VISITEES




ANNEXE 2 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

<i>Repérage</i>	<i>Date</i>	
Réf : R1	10/01/2023	
	Matériau ou produit	Résultat
	Plaques	Présence d'amiante
	Bâtiment / Niveau	Local
extérieur	toiture pavillon	
<i>Recommandation</i>		
Evaluation Périodique		

<i>Repérage</i>	<i>Date</i>	
Réf : R2	10/01/2023	
	Matériau ou produit	Résultat
	Plaques	Présence d'amiante
	Bâtiment / Niveau	Local
extérieur	toiture pavillon	
<i>Recommandation</i>		
Evaluation Périodique		

<i>Repérage</i>	<i>Date</i>	
Réf : R3	10/01/2023	
	Matériau ou produit	Résultat
	Conduits	Présence d'amiante
	Bâtiment / Niveau	Local
extérieur	toiture pavillon	
<i>Recommandation</i>		
Evaluation Périodique		

<i>Repérage</i>		<i>Date</i>	
Réf : R4		10/01/2023	
	Matériau ou produit	Résultat	
	Conduits	Présence d'amiante	
	Bâtiment / Niveau	Local	
extérieur	toiture pavillon		
Recommandation			
Evaluation Périodique			

<i>Repérage</i>		<i>Date</i>	
Réf : R5		10/01/2023	
	Matériau ou produit	Résultat	
	Conduits	Présence d'amiante	
	Bâtiment / Niveau	Local	
Rdc	Salle d'eau 1		
Recommandation			
Evaluation Périodique			

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Réf dossier n° 23-0033

1 – Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES Adresse : 14 rue de Villeparisis Code postal : 77290 Ville : MITRY MORY Désignation et situation du lot de (co) propriété Section cadastrale : AC N° parcelle(s) : 280	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;"> Nom : CREDIT AGRICOLE/MR ET MME AVOVENTES REF 94082 Adresse : C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES AVOCATS 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX </td> <td style="width: 40%;"> Type de bien : Pavillon Année de construction : +15ANS Année de réalisation de l'installation d'électricité : +15ANS Distributeur d'électricité : Enedis Identifiant fiscal (si connu) : </td> </tr> </table>	Nom : CREDIT AGRICOLE/MR ET MME AVOVENTES REF 94082 Adresse : C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES AVOCATS 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Type de bien : Pavillon Année de construction : +15ANS Année de réalisation de l'installation d'électricité : +15ANS Distributeur d'électricité : Enedis Identifiant fiscal (si connu) :
Nom : CREDIT AGRICOLE/MR ET MME AVOVENTES REF 94082 Adresse : C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES AVOCATS 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Type de bien : Pavillon Année de construction : +15ANS Année de réalisation de l'installation d'électricité : +15ANS Distributeur d'électricité : Enedis Identifiant fiscal (si connu) :		

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

Toiture bâtiment : Non accessible. Grange : encombré. Grenier : encombré. Cave : Absence de clef. Rangement sous escalier : Absence de clef.

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : CREDIT AGRICOLE/MR ET MME AVOVENTES REF 94082 Adresse : C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES AVOCATS 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Date du diagnostic : 10/01/2023 Date du rapport : 13/01/2023 Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : Me Sergeant Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet EURODIEX Nom : AVOVENTES Adresse : al Foch Code postal : 77500 Ville : CHELLES N° de siret : 433 760 725 00021	Certification de compétence délivrée par : Bureau Veritas certification Adresse : Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense N° certification : 8207562 Sur la durée de validité du 23/11/2020 au 22/11/2025 Cie d'assurance de l'opérateur : AXA France IARD N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2023 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600

Nombre total de pages du rapport : 8

Durée de validité du rapport : 3 ans

4 – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection 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 ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires
(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.
LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

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

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6.a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

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

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B6.3.1.a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		

Installations particulières :

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c.2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1.b	Élément constituant la prise de terre approprié	non visible
B3.3.2.a	Présence d'un conducteur de terre	non visible
B3.3.3.a	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	non visible
B3.3.4.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	non visible
B3.3.5.a1	En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection	non visible
B4.3.a1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	tableau non démontable
B4.3.a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	tableau non démontable
B4.3.c	Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	tableau non démontable
B4.3.e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	tableau non démontable
B4.3.f3	La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement	tableau non démontable

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée
(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
Néant	Néant

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant

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

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

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

DATE DU RAPPORT : **13/01/2023**

DATE DE VISITE : **10/01/2023**

OPÉRATEUR : **AVOVENTES**

CACHET

SIGNATURE




Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas certification (Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense).**

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - Appareil général de commande et de protection			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence (<i>sauf pour les immeubles collectifs d'habitation</i>)	X		
Constitution (<i>sauf pour les immeubles collectifs d'habitation</i>)	X		
Résistance (<i>pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes</i>)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <i>*Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés</i>			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X

Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements	X **		X **
<i>** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).</i>			
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	

5 - Protection mécanique des conducteurs			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		

6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		

Installations particulières

Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		

Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
Tension d'alimentation	X		X
Mise à la terre des masses métalliques	X		X
Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		

Piscine privée et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X

*** TBTS : très basse tension de sécurité

Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 1500000 € € par sinistre et 1500000 € € par année d'assurance),
- n'ayant 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 elle, 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 documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.



ATTESTATION D'ASSURANCE

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
☎ 05 56 30 95 75
☎ 08 97 50 56 06
✉ contact@vlassociés.fr
N°ORIAS 13 030 220 (VD ASSOCIES)
Site ORIAS www.orias.fr



réinventons / notre métier



Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD dont le siège social se situe 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex atteste que :

EURODIEX
49 AV DU MARECHAL FOCH
77500 CHELLES

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10288677204 ayant pris effet le 01/01/2019.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités de **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS** suivantes :

<p>AMIANTE : DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE) CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE) REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION REPERAGE AMIANTE ET D'HAP SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES MESURES D'EMPOUSSIEREMENT AMIANTE ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU ABSENCE D'AMIANTE</p> <p>PLOMB : CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION</p> <p>ETAT PARASITAIRE : ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS)</p> <p>MESURES : REGULAGE LOI CARRE ET LOI BOUTIN CERTIFICAT DE SURFACE (art 111-2 DU CH)</p>	<p>AUTRES : ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ ERP ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE. ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE. ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE 2005 ET 2012. ETAT DES LIEUX LOCATIFS CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE D'OBTENTION DE FORMATION) DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP DIAGNOSTIC POLLUTION DES SOLS REGULAGE PLOMB ET CLIMATIL DE TRES DU UTA ET DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME BATINBOX)</p>
---	--

La garantie Responsabilité civile professionnelle s'exerce à concurrence de 1500.000€ par année d'assurance.

La présente attestation est valable du 1^{er} JANVIER 2023 au 31 DECEMBRE 2023 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 dudit Code.

L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L134-1 du code de la Construction et de l'Habitation.
A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valable jusqu'au 31 DECEMBRE 2023 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).
Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Pessac, le 12/01/2023
Pour la compagnie

VD ASSOCIES
Centre de Gestion
78 rue Victor Hugo - 24000 MARGUETTES
Tél : 05 56 30 95 75 - Fax : 0897 505 604
Courriel : contact@vlassociés.fr

AXA France IARD - S.A. au capital de 234 790 030 € - 727 057 460 R.E.S. PARIS. Titulaire immatriculé n° FR 14 22 057 460 - Entreprise régie par le Code des Assurances. Opérations d'assurance autorisées de T1A - art. 265C C12 - sauf pour les garanties certifiées par AXA Assurances France Assurance.