

socobois

depuis 1999

04 71 60 68 68

saintflour@socobois.net

www.socobois.net

43, PLACE DE LA LIBERTÉ - 15100 SAINT-LOUR

1999 – 2023
à votre service
depuis + de 20 ans

Date de visite : 19/06/2024

Donneur d'Ordre

SARL AURAHUIS

15, rue des Lacs

15100 SAINT FLOUR

Dossier de Diagnostics Techniques

Réf. : 24-142116 AVOVENTES



Termite



Amiante



Plomb



DPE



Electricite



GAZ



Mesurage



Risques

PROPRIÉTAIRE

Monsieur AVOVENTES

38 Avenue du Docteur Mallet
15100 SAINT-FLOUR

Réf. Donneur d'Ordre :

BIEN

Appartement T3 duplex Lot n°11

Immeuble
38 avenue du Docteur Mallet
15100 SAINT-FLOUR

Etage : 2ème
N° lot(s) : 11

Propriétaire : Monsieur	NOTE DE SYNTHÈSE
Type de bien : Appartement T3 duplex Lot n°11	
Adresse : Immeuble 38 avenue du Docteur Mallet 15100 SAINT-LOUR	
Réf. 24-142116	

AMIANTE

- **Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

PLOMB

- **Absence de revêtements contenant du plomb.**

AMIANTE

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Art. R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011), arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Norme NF X46-020.

A INFORMATIONS GÉNÉRALES	
A.1 DÉSIGNATION DU BÂTIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement T3 duplex Lot n°11
Cat. du bâtiment :	Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Escalier :	
Bâtiment :	
Porte :	
Nombre de Locaux :	3
Etage :	2ème
Propriété de :	Monsieur AVOVENTES
Numéro de Lot :	11
Référence Cadastrale :	AN - 9
	38 Avenue du Docteur Mallet 15100 SAINT-LOUR
Date du Permis de Construire :	Avant 1949
Adresse :	Immeuble 38 avenue du Docteur Mallet 15100 SAINT-LOUR
A.2 DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom :	SARL AURAHUIS
Documents fournis :	Néant
Adresse :	15, rue des Lacs 15100 SAINT FLOUR
Moyens mis à disposition :	Néant
Qualité :	Huissiers
A.3 EXÉCUTION DE LA MISSION	
Rapport N° :	24-142116-AVOVENTES A
Date d'émission du rapport :	19/06/2024
Le repérage a été réalisé le : 19/06/2024	Accompagnateur :
	L'huissier
Par : AVOVENTES AVOVENTES	Laboratoire d'Analyses :
	Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud
N° certificat de qualification : 1090	Adresse laboratoire :
Date d'obtention : 08/03/2023	75C Avenue de Pascalet 30310 VERGEZE
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP CERTIFICATION Technoparc Europarc 25 Avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC	Numéro d'accréditation :
	1-5922
	Organisme d'assurance professionnelle :
	AXA FRANCE IARD
	Adresse assurance :
	313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX
	N° de contrat d'assurance :
	Contrat n° 11165583004
Date de commande : 02/04/2024	Date de validité :
	31/12/2024
B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport :
	Etabli le : 19/06/2024
	Cabinet : SOCOBOIS
	Nom du responsable : AVOVENTES AVOVENTES
	Nom du diagnostiqueur : AVOVENTES AVOVENTES

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GÉNÉRALES	1
DÉSIGNATION DU BÂTIMENT.....	1
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXÉCUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION :	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION :	3
PROGRAMME DE REPÉRAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE	5
RAPPORTS PRÉCÉDENTS	5
RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE	6
LISTE DES PIÈCES VISITÉES / NON VISITÉES ET JUSTIFICATION.....	6
DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	6
LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR.....	6
LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE APRÈS ANALYSE.....	6
LA LISTE DES MATÉRIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RÉSULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	7
COMMENTAIRES	7
ÉLÉMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	8
ANNEXE 2 – CROQUIS	9
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	11
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	14

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
3	Plateau	3ème	Conduit de ventilation	Sol	Fibre ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

Il est nécessaire 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

→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	N°Lot	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
3	Plateau		3ème	Conduit de ventilation	Sol	Fibre ciment

Liste des locaux non visités et justification :

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification :

Aucun

E PROGRAMME DE REPÉRAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Date du repérage : cf. page 1

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau. En conséquence, 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.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail. Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple). Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique. L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage. L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche. Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sans réaction dans les 7 jours suivant la réception de notre rapport de diagnostic ou avant tout engagement d'achat officiel, le silence du client (le propriétaire ou son représentant) vaut acceptation de ce document.

Le présent rapport, en tout ou partie, ne pourra être cité ni même mentionné dans aucun document, aucune circulaire et aucune déclaration destinée à être publiée et ne pourra être publiée d'une quelconque manière sans l'accord écrit de l'opérateur quant à la forme et aux circonstances dans lesquelles il pourra paraître.

Le rapport délivré reste la propriété de la société « SOCOBOIS » jusqu'au règlement de la facture.

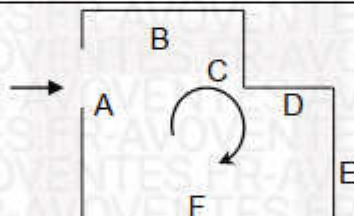
Il ne pourra être utilisé par le client (ou son représentant) avant le règlement intégral de la facture (clause de réserve de propriété : LOI 80-335 du 12 mai 1980).

Le présent document étant nominatif, seule la (les) personne désignée (s) peut utiliser le rapport en vue d'une mutation de propriété.

Dans la négative aucune action ne pourra être engagée en dédommagement des vices cachés à l'encontre de notre société en l'absence d'engagement synallagmatique entre notre société et le nouvel acquéreur.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Sens du repérage pour évaluer un local :

**G RAPPORTS PRÉCÉDENTS**

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

LISTE DES PIÈCES VISITÉES / NON VISITÉES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	2ème	OUI	
2	Escalier	2ème	OUI	
3	Plateau	3ème	OUI	

DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Élément	Zone	Revêtement
1	Entrée	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Bois
			Porte - Dormant intérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant intérieur	C	PVC
			Fenêtre - Ouvrant intérieur	C	PVC
			Fenêtre - Dormant extérieur	C	PVC
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	C	PVC
			Fenêtre - Volets	C	PVC
			Fenêtre - Embrasure	C	Plâtre - Peinture
2	Escalier	2ème	Plancher	Sol	Brut
			Escalier - Crémaillère	C	Métal - Peinture
			Escalier - Ensemble des balustres	C	Métal - Peinture
			Escalier - Ensemble des contremarches	C	Métal - Peinture
			Escalier - Limon	C	Métal - Peinture
			Escalier - Main-courante	C	Métal - Peinture
3	Plateau	3ème	Escalier - Poteau de départ	C	Métal - Peinture
			Mur	A, B, D	Pierres
			Plafond	Plafond	Charpente bois - Ardoise
			Plancher	Sol	Bois

LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Élément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
3	Plateau	3ème	Conduit de ventilation	Sol	Fibre ciment	B	A	Jugement personnel	MND	EP

LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE APRÈS ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATÉRIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE MAIS N'EN CONTENANT PAS

Néant

RÉSULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LÉGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement.		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Doublage des sols, murs et plafonds, support non contrôlés, inaccessibles sans dégradation.

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

I ÉLÉMENTS 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

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Conduit de ventilation

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
AVOVENTES	24-142116-AVOVENTES	3ème - Plateau
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibre ciment		AVOVENTES AVOVENTES
Localisation	Résultat	
Conduit de ventilation - Sol	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		



ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL			
N° dossier :	24-142116-AMIANTE		Adresse de l'immeuble : Immeuble 38 avenue du Docteur Mallet 15100 SAINT-LOUR
N° planche :	1/2	Version : 0	
Origine du plan :	Sans objet		Bâtiment – Niveau : Croquis N°1

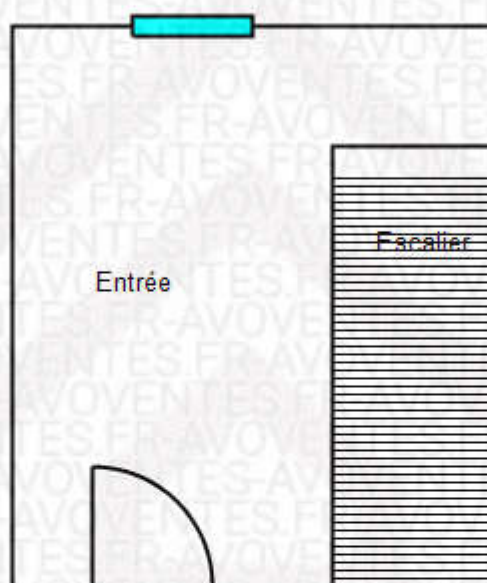
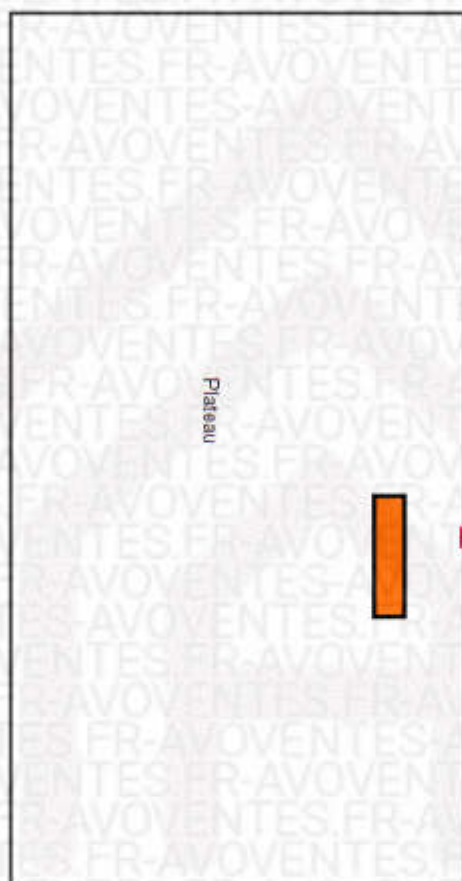






PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL					
N° dossier :	24-142116-AMOVENTES			Adresse de l'immeuble :	Immeuble 38 avenue du Docteur Mallet 15100 SAINT-FOUR
N° planche :	2/2	Version :	0	Type :	Sans objet
Origine du plan :	Sans objet			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°2



Légende :
  Conduit de ventilation
  Conduit de ventilation Sol fibre orienté

socobois

— depuis 1999 —

04 71 60 68 68

saintflour@socobois.net

www.socobois.net

43, PLACE DE LA LIBERTÉ - 15100 SAINT-LOUR

1999 - 2023

à votre service

depuis + de 20 ans

AMIANTE

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

**En cas de présence avérée d'amiante dans un matériau de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou 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.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, 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 :

- 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. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

**ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX DE LA LISTE B
N° 1**

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	24-142116-AVOVENTES A
Date de l'évaluation	19/06/2024
Bâtiment	Appartement T3 duplex Lot n°11 2ème Immeuble 38 avenue du Docteur Mallet 15100 SAINT-FLOUR
Etage	3ème
Pièce ou zone homogène	Plateau
Élément	Conduit de ventilation
Matériau / Produit	Fibre ciment
Repérage	Sol
Destination déclarée du local	Plateau
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ**Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)**

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales**a) Dangerosité de l'amiante**

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
 - remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
 - travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.
- De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b) Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c) Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d) Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org;

e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

CERTIFICAT DE QUALIFICATION**CERTIFICATION
DE PERSONNES****Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier****N°1090****AVOVENTES****Amiante sans mention**

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Amiante

Date d'effet : 08/03/2023 - Date d'expiration : 07/03/2030

DPE individuel

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Diagnostic de performances énergétique

Date d'effet : 10/08/2022 - Date d'expiration : 09/08/2029

Gaz

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 21/11/2022 - Date d'expiration : 20/11/2029

Termites Métropole

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 08/03/2023 - Date d'expiration : 07/03/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce qui de droit.

Édité le 08/03/2023, à Pessac, **AVOVENTES** ent.Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC
Salles d'examen : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS
Tél : 06 33 89 35 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z
Etr 4870 LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022Reconnaissance N° 4 0582
Partie diagonale sur
www.cofrac.fr

PLOMB

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

A RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible). Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...). Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

B OBJET DU CREP

- Les parties privatives
 Occupées

Par des enfants mineurs : Oui Non

Ou les parties communes d'un immeuble

Avant la vente

Ou avant la mise en location

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Avant travaux

C ADRESSE DU BIEN

Immeuble 38 avenue du Docteur Mallet
15100 SAINT-LOUR

D PROPRIÉTAIRE

Nom : Monsieur AVOVENTES
Adresse : 38 Avenue du Docteur Mallet 15100 SAINT-LOUR

E COMMANDITAIRE DE LA MISSION

Nom : SARL AURAHUIS
Qualité : Huissiers

Adresse : 15, rue des Lacs
15100 SAINT FLOUR.

F L'APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant de l'appareil : Fondis
Modèle de l'appareil : Fen X
N° de série : 2-0754

Nature du radionucléide : Cad 109 Durée de validité de la source : 5 ans
Date du dernier chargement de la source : 24/11/2020
Activité de la source à cette date : 850 MBq

G DATES ET VALIDITÉ DU CONSTAT

N° Constat : 24-142116-AVOVENTES P

Date du rapport : 19/06/2024

Date du constat : 19/06/2024

Date limite de validité : Aucune

H CONCLUSION

CLASSEMENT DES UNITÉS DE DIAGNOSTIC :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
27	6	22,22 %	21	77,78 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

I AUTEUR DU CONSTAT

Signature

AVOVENTES

Cabinet : SOCOBOIS
Nom du responsable : AVOVENTES
Nom du diagnostiqueur : AVOVENTES
Organisme d'assurance : AXA FRANCE IARD
Police : Contrat n° 11165583004

SOMMAIRE**PREMIERE PAGE DU RAPPORT**

RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP.....	1
OBJET DU CREP.....	1
ADRESSE DU BIEN.....	1
PROPRIÉTAIRE.....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION.....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X.....	1
DATES ET VALIDITÉ DU CONSTAT.....	1
CONCLUSION.....	1
AUTEUR DU CONSTAT.....	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES.....	3
--	----------

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION.....	3
--	----------

L'AUTEUR DU CONSTAT.....	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPÉTENTE EN RADIOPROTECTION (PCR).....	3
ÉTALONNAGE DE L'APPAREIL.....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE ÉVENTUEL.....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION.....	3
OCCUPATION DU BIEN.....	3
LISTE DES LOCAUX VISITÉS.....	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITÉS.....	4

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE.....	4
-----------------------------------	----------

VALEUR DE RÉFÉRENCE UTILISÉE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X.....	4
STRATÉGIE DE MESURAGE.....	4
RECOURS À L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE.....	4

PRÉSENTATION DES RÉSULTATS.....	5
--	----------

CROQUIS.....	6
---------------------	----------

RÉSULTATS DES MESURES.....	8
-----------------------------------	----------

COMMENTAIRES.....	9
--------------------------	----------

LES SITUATIONS DE RISQUE.....	9
--------------------------------------	----------

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ.....	10
--	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES.....	10
---	-----------

ANNEXES.....	11
---------------------	-----------

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'AUTEUR DU CONSTAT

Nom et prénom de l'auteur du constat :

AVOVENTES AVOVENTES

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert , Parc Edonia Bât G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE

Numéro de Certification de qualification : CPDI 4624

Date d'obtention : 22/12/2022

2.2 AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPÉTENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : T120217

Nom du titulaire : SOCOBOIS

Date d'autorisation : 25/02/2021

Expire-le :

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : AVOVENTES AVOVENTES

2.3 ÉTALONNAGE DE L'APPAREIL

Fabriquant de l'étalon : NITON

N° NIST de l'étalon : 2573

Concentration : 1 mg/cm²

Incertitude : 0,1 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm ²)
En début du CREP	1	11/04/2024	1
En fin du CREP	44	11/04/2024	1
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 LE LABORATOIRE D'ANALYSE ÉVENTUEL

Nom du laboratoire : NC

Nom du contact : NC

Coordonnées : NC

2.5 DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Année de construction : Avant 1949

Nombre de bâtiments : 1

Nombre de cages d'escalier : 1

Nombre de niveaux : 2

2.6 LE BIEN OBJET DE LA MISSION

Adresse : Immeuble 38 avenue du Docteur Mallet 15100 SAINT-FOUR

Type : Appartement T3 duplex Lot n°11

Nombre de Pièces : 3

N° lot de copropriété : 11

Référence Cadastrale : AN - 9

Bâtiment :

Entrée/cage n° :

Étage : 2ème

Situation sur palier :

Destination du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

2.7 OCCUPATION DU BIEN

L'occupant est :

Propriétaire

Locataire

Sans objet, le bien est vacant

Nom de l'occupant si différent du propriétaire :

Nom :

2.8 LISTE DES LOCAUX VISITÉS

N°	Local	Etage
1	Entrée	2ème
2	Escalier	2ème
3	Plateau	3ème

2.9 LISTE DES LOCAUX NON VISITÉS

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

3.1 VALEUR DE RÉFÉRENCE UTILISÉE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 STRATÉGIE DE MESURAGE

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

3.3 RECOURS À L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE

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

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

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

4 PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», etc... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

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

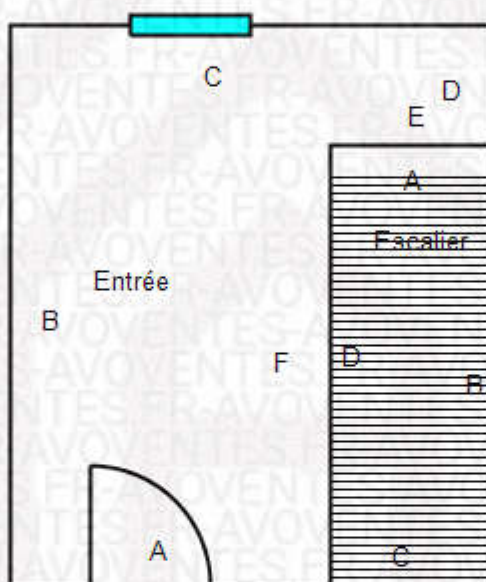
NOTE : Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis N°1



socobois

— depuis 1999 —

04 71 60 68 68

saintflour@socobois.net

www.socobois.net

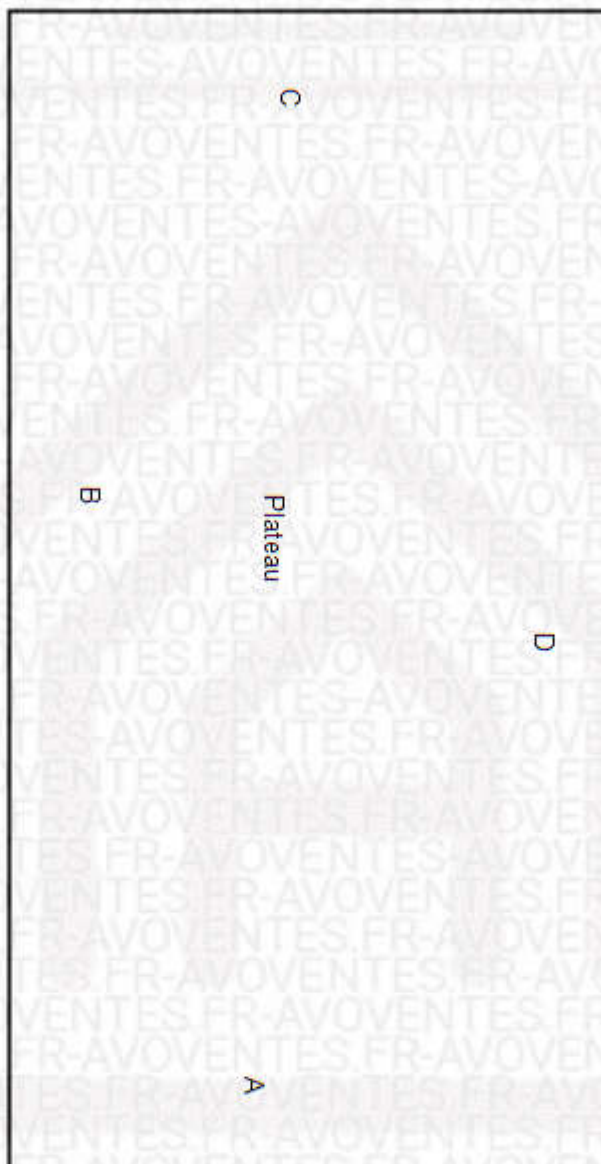
43, PLACE DE LA LIBERTÉ - 15100 SAINT-LOUR

1999 - 2023

à votre service
depuis + de 20 ans

PLOMB

Croquis N°2



6 RÉSULTATS DES MESURES										
Local : Entrée (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,3	0	
3					MD			0,2		
6	A	Porte	Dormant Intérieur	Bols	Peinture	C		0,3	0	
7						MD				
8	A	Porte	Ouvrant Intérieur	Bols	Peinture	C		0,2	0	
9						MD				
14	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,2	0	
15					MD			0,2		
12	C	Fenêtre	Allège	Plâtre	Peinture	C		0,2	0	
13						MD				
	C	Fenêtre	Dormant extérieur	PVC						Non visé par la réglementation
	C	Fenêtre	Dormant Intérieur	PVC						Non visé par la réglementation
10	C	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Peinture	C		0,2	0	
11						MD				
	C	Fenêtre	Ouvrant extérieur	PVC						Non visé par la réglementation
	C	Fenêtre	Ouvrant Intérieur	PVC						Non visé par la réglementation
	C	Fenêtre	Volets	PVC						Non visé par la réglementation
16	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,2	0	
17					MD			0,4		
18	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,4	0	
19					MD			0,1		
4	Plafond	Plafond	Bols		C			0,2	0	
5					MD			0,1		
	Sol	Plancher	Brut							Absence de revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic :				15	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 :	0,00 %	

Local : Escalier (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
20	C	Escalier	Crémallière	Métal	Peinture	C		0,2	0	
21						MD				
22	C	Escalier	Ensemble des balustres	Métal	Peinture	C		0,1	0	
23						MD				
24	C	Escalier	Ensemble des contre-marches	Métal	Peinture	C		0,2	0	
25						MD				
26	C	Escalier	Ensemble des	Mastic	Peinture	C		0,2	0	

27			marches			MD		0,2		
28	C	Escalier	Limon	Métal	Peinture	C		0,2	0	
29						MD		0,2		
30	C	Escalier	Main-courante	Métal	Peinture	C		0,2	0	
31						MD		0,5		
32	C	Escalier	Poteau de départ	Métal	Peinture	C		0,2	0	
33						MD		0,2		
Nombre total d'unités de diagnostic :						7	Nombre d'unités de classe 3 :	0	% de classe 3 :	0,00 %

Local : Plateau (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
34	A	Mur	Pierres		C			0,4	0	
35					MD		0,4			
38	B	Mur	Pierres		C			0,2	0	
39					MD		0,1			
40	D	Mur	Pierres		C			0,1	0	
41					MD		0,2			
36	Plafond	Plafond	Charpente bois	Ardoise	C			0,3	0	
37					MD		0,2			
42	Sol	Plancher	Bois		C			0,1	0	
43					MD		0,2			
Nombre total d'unités de diagnostic :						5	Nombre d'unités de classe 3 :	0	% de classe 3 :	0,00 %

LÉGENDE

Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
Nature des dégradations	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES

Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'Agence Régionale de Santé de la région d'implantation du bien contrôlé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : Oui Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

10 ANNEXES**NOTICE D'INFORMATION**

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

ANNEXES**ATTESTATION DE COMPETENCE 2024****ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

*conformément à l'article R. 271-3
du Code de la Construction et de l'Habitation*

Le Diagnostiqueur Immobilier certifié, atteste sur l'honneur :

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

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

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

Attestation établie le 1^{er} janvier 2024.



ATTESTATION D'ASSURANCE 2024

Assurance et Banque

**ATTESTATION D'ASSURANCES
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés Agence CALVET, 8 rue du 5^{ème} régiment de Chasseurs 24000 PERIGUEUX,
certifions que :

SAS SOCOBOIS
2 AV VICTOR HUGO
12 000 RODEZ

est garantie auprès de AXA FRANCE IARD, 313 Terrasses de l'Arche 92 727 NANTERRE

par le contrat Responsabilité Civile Professionnelle N°11165583004 pour l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Période de validité du 01/01/2024 au 31/12/2024

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et ne peut engager l'Assureur en
dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à PERIGUEUX
Le 3 janvier 2024

AVOVENTES

[Signature]

ATTESTATION DE COMPETENCE
Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1090
AVOVENTES

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021.	Amiante Date d'effet : 08/01/2023 ; - Date d'expiration : 07/01/2030
DPE Individuel Selon arrêté du 24 Décembre 2021.	Diagnostic de performances énergétique Date d'effet : 10/08/2022 ; - Date d'expiration : 09/08/2029
Gas Selon arrêté du 24 Décembre 2021.	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 21/11/2022 ; - Date d'expiration : 20/11/2029
Termites Métropole Selon arrêté du 24 Décembre 2021.	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 08/01/2023 ; - Date d'expiration : 07/01/2030

 Ce certificat est émis pour **AVOVENTES**
 Edné le 06/01/2023, à Paris

 Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 31600 PEGIBAC
 Salles d'examen : 11/71, rue Desnouettes - 75015 PARIS
 Tél : 05 33 88 39 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
 SAS au capital de 31000€ - SIRET : 80934819000012 - RCS BORDENAS - 806 349 198 - Code APE : 7022 Z
 Ep44870 LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022