

# socobois

depuis 1999

04 71 60 68 68

saintflour@socobois.net

[www.socobois.net](http://www.socobois.net)

43, PLACE DE LA LIBERTÉ - 15100 SAINT-FOUR

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. : 24-142118 AVOVENTES



Termite



Amiante



Plomb



DPE



Electricité



GAZ



Mesurage



Risques

### PROPRIÉTAIRE

Monsieur AVOVENTES

38 Avenue du Docteur Mallet  
15100 SAINT-FLOUR

Réf. Donneur d'Ordre :

### BIEN

Garage  
Immeuble  
38 avenue du Docteur Mallet  
15100 SAINT-FLOUR

Etage : Rdc  
N° lot(s) : 2,3

**NOTE DE SYNTHÈSE**

Réf. 24-142118

Propriétaire : **Monsieur**  
Type de bien : **Garage**  
Adresse : **Immeuble**  
38 avenue du Docteur Mallet  
15100 SAINT-LOUR

**AMIANTE**

► Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de 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 :	Garage	Escalier :	
Cat. du bâtiment :	Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment :	
Nombre de Locaux :	3	Porte :	
Etage :	Rdc	Propriété de :	Monsieur AVOVENTES
Numéro de Lot :	2,3		38 Avenue du Docteur Mallet
Référence Cadastrale :	AN - 9		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° :	24-142118-AVOVENTES A	Date d'émission du rapport :	19/06/2024
<b>Le repérage a été réalisé le : 19/06/2024</b>		Accompagnateur :	L'huissier
Par :	AVOVENTES AVOVENTES	Laboratoire d'Analyses :	Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud
N° certificat de qualification :	1090	Adresse laboratoire :	75C Avenue de Pascalet 30310 VERGEZE
Date d'obtention :	08/03/2023	Numéro d'accréditation :	1-5922
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		Organisme d'assurance professionnelle :	AXA FRANCE IARD
Date de commande :	02/04/2024	Adresse assurance :	313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX
		N° de contrat d'assurance :	Contrat n° 11165583004
		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**

<b>INFORMATIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>1</b>
DÉSIGNATION DU BÂTIMENT.....	1
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXÉCUTION DE LA MISSION.....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b> .....	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION : .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION : .....	3
<b>PROGRAMME DE REPÉRAGE</b> .....	<b>4</b>
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
<b>CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE</b> .....	<b>5</b>
<b>RAPPORTS PRÉCÉDENTS</b> .....	<b>5</b>
<b>RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE</b> .....	<b>6</b>
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.....	6
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).....	6
COMMENTAIRES .....	6
<b>ÉLÉMENTS D'INFORMATION</b> .....	<b>7</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS</b> .....	<b>8</b>

**D CONCLUSION(S)**

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

**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
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
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 publié 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.

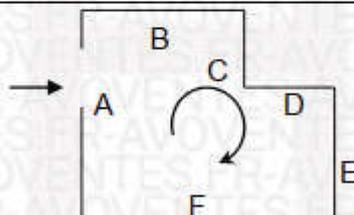
Il ne pourra être utilisé par le client (ou son représentant) avant le règlement intégral de la facture (clause de réserve de propriété : LOI 80-335 du 12 mai 1980).

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	Garage	Rdc	OUI	

**DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Élément	Zone	Revêtement
1	Garage	Rdc	Mur	A, B, C, D	Brut
			Plafond	Plafond	Bois
			Porte - Dormant intérieur	A	PVC
			Porte - Ouvrant intérieur	A	PVC
			Plancher	Sol	Béton

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

Néant

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

Néant

**LA LISTE DES MATÉRIEAUX 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'empoussièrément	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**

Encombrement le jour de la visite examen partiel.

## 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 (épandements 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.

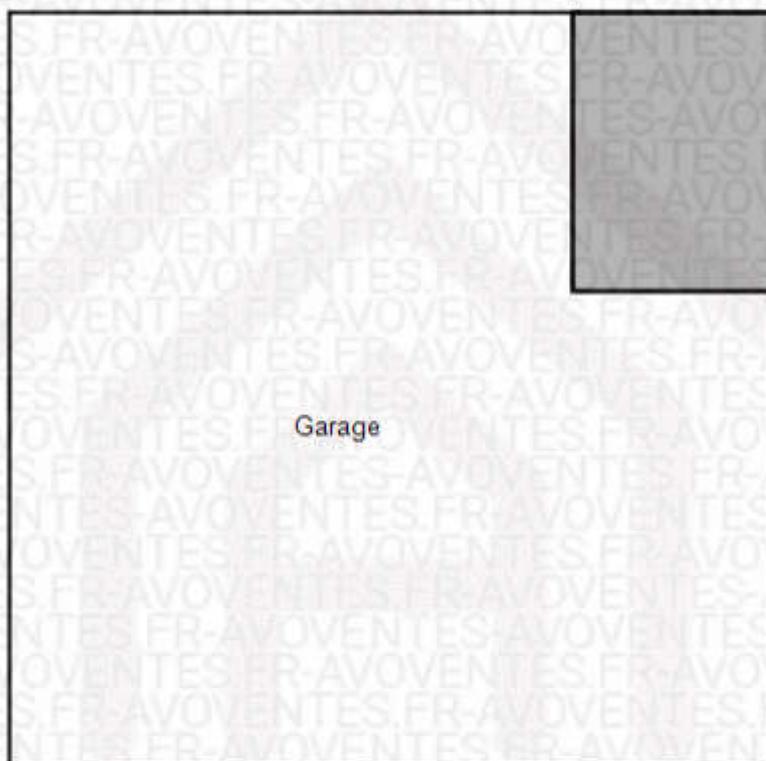
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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](http://www.sinoe.org)

**ANNEXE 1 – CROQUIS**

PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL							
N° dossier :	24-142118-AMIANTE	Adresse de l'immeuble : Immeuble 38 avenue du Docteur Mallet 15100 SAINT-LOUR					
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Sans objet	Bâtiment – Niveau : Croquis N°1	
Origine du plan :	Sans objet						



**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

Édité le 08/03/2023

**AVOVENTES** ident.

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 10-01-2022

**cofrac**

LABORATOIRE

DE PESSAC

Numéro d'agrément  
Perte d'agrément 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-LOUR

## 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 : 24-142118-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	%
8	6	75,00 %	2	25,00 %	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**

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

<b>RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES</b> .....	3
---	---

<b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION</b> .....	3
---	---

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

<b>MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE</b> .....	4
------------------------------------	---

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

<b>PRÉSENTATION DES RÉSULTATS</b> .....	5
---	---

<b>CROQUIS</b> .....	6
----------------------	---

<b>RÉSULTATS DES MESURES</b> .....	7
------------------------------------	---

<b>COMMENTAIRES</b> .....	7
---------------------------	---

<b>LES SITUATIONS DE RISQUE</b> .....	7
---------------------------------------	---

<b>TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ</b> .....	8
--	---

<b>OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES</b> .....	8
--	---

<b>ANNEXES</b> .....	9
----------------------	---

**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 :	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) :	

**2.3 ÉTALONNAGE DE L'APPAREIL**

Fabriquant de l'étalon : NITON N° NIST de l'étalon : 2573	Concentration : 1 mg/cm <sup>2</sup> Incertitude : 0,1 mg/cm <sup>2</sup>
--	--

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
En début du CREP	1	11/04/2024	1
En fin du CREP	6	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 : 0 Nombre de niveaux : 1
---	---

**2.6 LE BIEN OBJET DE LA MISSION**

Adresse : Immeuble 38 avenue du Docteur Mallet 15100 SAINT-FOUR	Bâtiment : Entrée/cage n° :
Type : Garage	Étage : Rdc
Nombre de Pièces : 3	Situation sur palier :
N° lot de copropriété : 2,3	Destination du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Référence Cadastrale : AN - 9	

**2.7 OCCUPATION DU BIEN**

L'occupant est : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input checked="" type="checkbox"/> 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	Garage	Rdc

**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/cm<sup>2</sup>.

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/cm<sup>2</sup>

**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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), 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/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- 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.

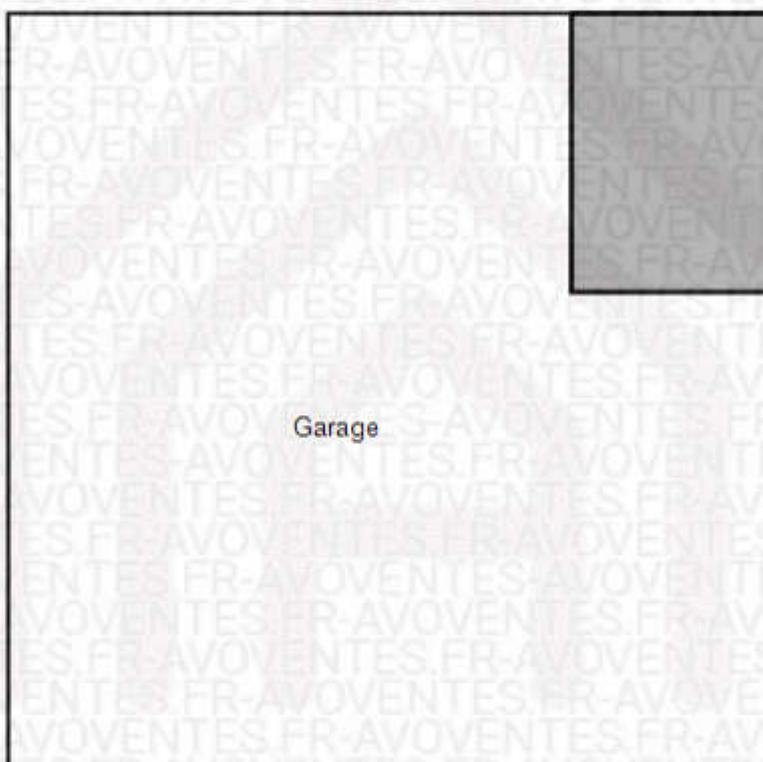
NOTE : Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

**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



6 RÉSULTATS DES MESURES										
Local : Garage (Rdc)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Brut							Absence de revêtement
	A	Porte Dormant Intérieur	PVC							Non visé par la réglementation
	A	Porte Ouvrant Intérieur	PVC							Non visé par la réglementation
	B	Mur	Brut							Absence de revêtement
	C	Mur	Brut							Absence de revêtement
	D	Mur	Brut							Absence de revêtement
2	Plafond	Plafond	Bols		C			0,2	0	
3					MD			0,4		
4	Sol	Plancher	Béton		C			0,2	0	
5					MD			0,2		
Nombre total d'unités de diagnostic :				8	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	OUI	NON
<b>SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE</b>		
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"/>
<b>SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI</b>		
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<sup>er</sup> janvier 2024.



**ATTESTATION D'ASSURANCE 2024**

Assurance et Banque

**ATTESTATION D'ASSURANCES  
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés Agence CALVET, 8 rue du 5<sup>ème</sup> 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**

**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  
 Edné le 06/01/2023. **AVOVENTES** dent.

 Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC  
 Salles d'examen : 11/73, 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 BORDEAUX - 806 349 198 - Code APE : 7022 Z  
 Ep4487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022