

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

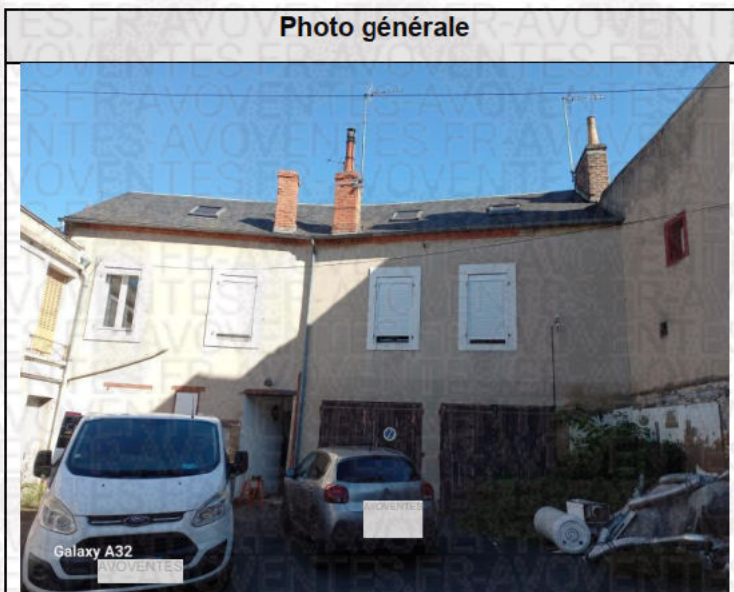
N° de dossier : 2025-5720-BAT D-PARTIES COMMUNES

Date d'intervention : 18/09/2025

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Bien	Commanditaire
SCI AVOVENTES Adresse : 4 Rue Jean Racine 03100 MONTLUÇON Lieu d'intervention : 4 Rue Racine 03100 MONTLUÇON	Adresse : 4 Rue Racine 03100 MONTLUÇON Parties communes	Me LARONDE FOURNIER Huissier de justice

Photo générale



Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants :

Constat amiante avant vente (Listes A et B)
Constat des risques d'exposition au plomb
Etat des Risques et Pollutions

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.



Rapport de repérage amiante vente

Absence d'amiante



C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Absence de plomb

Les rapports des diagnostics restent la propriété de l'entreprise AUDIBAT jusqu'au paiement de la facture. Ils ne pourront être utilisés, en aucun cas avant le règlement intégral sous peine de poursuites (Clause de réserve de Propriété – loi 80-335 du 12 mai 1980).

L'utilisation de ces rapports pour la signature d'un compromis de vente ou d'une promesse d'achat et pour l'enregistrement d'une vente par acte authentique, implique de facto l'acceptation du montant de sa facture.



CERTIFICAT

N° DTI/202307 - 001

Date d'émission: 24/05/2024

Certificat des compétences

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE

INTITULE

DEBUT DE VALIDITE

FIN DE VALIDITE

GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	04/07/2023	03/07/2030
Electricité	Etat des installations intérieures d'électricité	20/11/2023	19/11/2030
PLUMB	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	09/06/2023	08/06/2030
DPE - avec mention	Diagnostique de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation	04/07/2023	03/07/2030
DPE	Diagnostique de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des annexes de prises en compte de la réglementation thermique	04/07/2023	03/07/2030
Amiante - avec mention	Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public (hors des catégories 1 à 4, hors des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels, missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les exosites vitreux à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	24/07/2023	23/07/2030
Amiante	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	24/07/2023	23/07/2030

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément :

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiantaire, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.



ACCREDITATION N° 42085
PORTÉE DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

SOCOTEC Certification France - 13, cours Valmy 92017 PARIS LA DEFENSE - France - SAS au capital de 100 000€ - RCS Créteil 480 984 300 - www.socotec-certification-international.fr

Attestation d'assurance



Assurance et Banque

ATTESTATION

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

AGENT

PREMIERE LIGNE 16 AV PASTEUR
63400 CHAMALIERES
Tél : 0473348594
Fax : 04 73 93 65 59
Email : AGENCE.PREMIERELIGNE@AXA.FR
Portefeuille : 0063066044

SARL AUDIBAT
5 ROUTE DES COLETTES
03140 CHEZELLE FR

Contrat n° 6983496604
Client n° 1845420404

Vos références :

AXA France IARD, atteste que :

SARL AUDIBAT
5 ROUTE DES COLETTES
03140 CHEZELLE

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 6983496604 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

Liste des Diagnostics Couverts :

Constat de risque d'exposition au plomb et repérage plomb avant travaux
L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (diagnostic avec et sans mention)
L'état de l'installation intérieure au gaz
L'état des risques naturels et technologiques, état des risques et pollution
Le diagnostic de performance énergétique
Le diagnostic de performance énergétique avec mention
L'état de l'installation intérieure d'électricité Calcul des tanômes et millièmes de copropriétés Etat descriptif de division
Loi CARREZ
Etat des lieux locatifs Etat Parasitaire
Diagnostic Mérieux
Diagnostic Technique Global (DTG)

à l'exclusion de toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil. Dans le cas contraire, la garantie ne sera pas acquise

Diagnostic Audit Énergétique dans les maisons individuelles.

A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.

Diagnostic énergétique incitatif de maisons individuelles A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.

Elaboration d'un Projet de PPT (Plan Pluriannuel de Travaux)

à l'exclusion de toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil

A l'exclusion:

- de toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitat ; des missions relevant de bureau d'études
- Toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industrielles.
- Toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,
- toute mission de nature à s'assimiler à une mission de maîtrise d'œuvre même partielle.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CHAMALIERES le 7 janvier 2025 Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	750.000 € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné, Monsieur **AVOVENTES** de **AVOVENTES** atteste, conformément à l'art. R 271-3 du CCH, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité, sans aucun lien avec le propriétaire ni le donneur d'ordre.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer ce diagnostic ainsi qu'en atteste mon certificat de compétence annexé en qualité d'Opérateur en Diagnostics Immobiliers certifié SOCOTEC n° DTI 1304-009, référant ma certification et formation, ainsi que de l'organisation et des moyens techniques appropriés et régulièrement contrôlés requis par les textes légaux et réglementaires
- Je suis couvert par une assurance, R.C.P. n° 6983496604 PREMIERE LIGNE (annexée), couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R 271-4 du CCH) d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à RIOM, le 10/10/2025

SARL AUDIBAT

5, Route des Colettes

03140 CHEZELLE

Tél. : 04 73 38 63 02 - www.audibat.com

Siret : 505 107 276 00030 - APE 7120B



ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13 et 14 Art. 1334-20 et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe 13.9 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 5 août 2017

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : 2025-5720-BAT D-PC



Date d'intervention : 18/09/2025

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Adresse : 19 Rue François Mitterrand CP - Ville : 63300 THIERS Lieu d'intervention : 4 Rue Racine 03100 MONTLUÇON		Nom - Prénom : SCP LARONDE-FOURNIER Isabelle VUILLERMET Adresse : 4 Avenue Marx Dormoy CP - Ville : 63000 CLERMONT FERRAND

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : AVOVENTES AVOVENTES N° certificat : TC23-0484 - Expire le 31/05/2030 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : TECHNICERT 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi	Assurance : AXA Première ligne N° : 6983496604 Date de validité : 01/01/2026 Adresse : 16 avenue Pasteur CP - Ville : 63400 CHAMALIERES
---	--

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur/sur analyse :

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

** Action corrective de niveau 2 donnant lieu à un examen visuel et mesure d'empoussièrement pour donner suite à la recommandation de travaux de retrait ou de confinement à effectuer*

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.
Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune
Matériaux liste B : Aucune

Commentaire(s)

Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	4
d. Rapports précédents	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	7
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	8
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	9

1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées
18/09/2025	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

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.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
18/09/2025	Avant vente	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique
AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A 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 amiant-ciment) et entourage de poteaux (carton amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
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 et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiant-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Désignation	Justifications (2)
Tout le lot	Derrière les doublages, les gaines, les cloisons, les revêtements des sols, des murs et des plafonds. Derrière les grilles d'aération et de ventilation	Sondages destructifs
Tout le lot	Derrière le mobilier et les encombrants	Manutention importante ou destructive
Extérieur du bâtiment	Ensemble de la toiture	Non-accessible, pas d'accès sécurisé
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

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

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.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'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 et modifiant l'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 du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : Eurofins Asbestos Testing Romania S.R.L. 6 Preciziei Street, ground floor, 6th District 062203 Bucarest, România - N° accréditation : LI 1229 Valide jusqu'au : 20/02/2028

Rapport(s) d'analyse(s)

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants : Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes : Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site

Parties communes

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : Société AVOVENTES
Adresse : 19 Rue François Mitterrand
Code Postal : 63300
Ville : THIERS

Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : ALLIER
Commune : MONTLUÇON
Adresse : 4 Rue Racine
Code postal : 03100
Type de bien : Habitation (parties communes)
Étage :
Référence cadastrale : AR 793
Lot(s) du bien : NC
Nombre de niveau(x) : 2
Nombre de sous sol : 0
Année de construction : 1880

* NC : Non communiqué(s)

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Pas d'accompagnateur

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Parties communes (Rez-de-chaussée)	Dalles en pierres	Crépi - Plâtre peint - Chaux	Crépi - Plâtre - Placoplâtre	
Parties communes (Etagé R+1)	Lés pvc	Crépi	Plancher bois sur solives bois	Escaliers en pierre
Parties communes (Etagé R+2)	Escaliers en pierre	Crépi - Plâtre - Chaux	Plâtre peint	

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement			Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

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.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. 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 ;
- 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.

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, AVOVENTES AVOVENTES déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par TECHNICERT pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : TECHNICERT 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi

Je soussigné, AVOVENTES AVOVENTES diagnostiqueur pour l'entreprise AUDIBAT dont le siège social est situé à CHEZELLE.

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. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles ni sans démontage et sur les parties visibles et accessibles. En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds (et faute de ne pouvoir « casser »), nous ne pouvons conclure sur l'absence ou présence d'amiante dans les revêtements doublés.

Ce diagnostic ne peut en aucun cas servir comme diagnostic amiante avant travaux ou avant démolition.

Intervenant : AVOVENTES AVOVENTES

Fait à : CHEZELLE

Le : 30/09/2025

SARL AUDIBAT
5, Route des Colettes
93140 CHEZELLE
Tél : 01 77 38 83 92 - www.audibat.com
SIRET : 531 77278 00030 - APE 7120B

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Accusé de réception à nous retourner signé

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

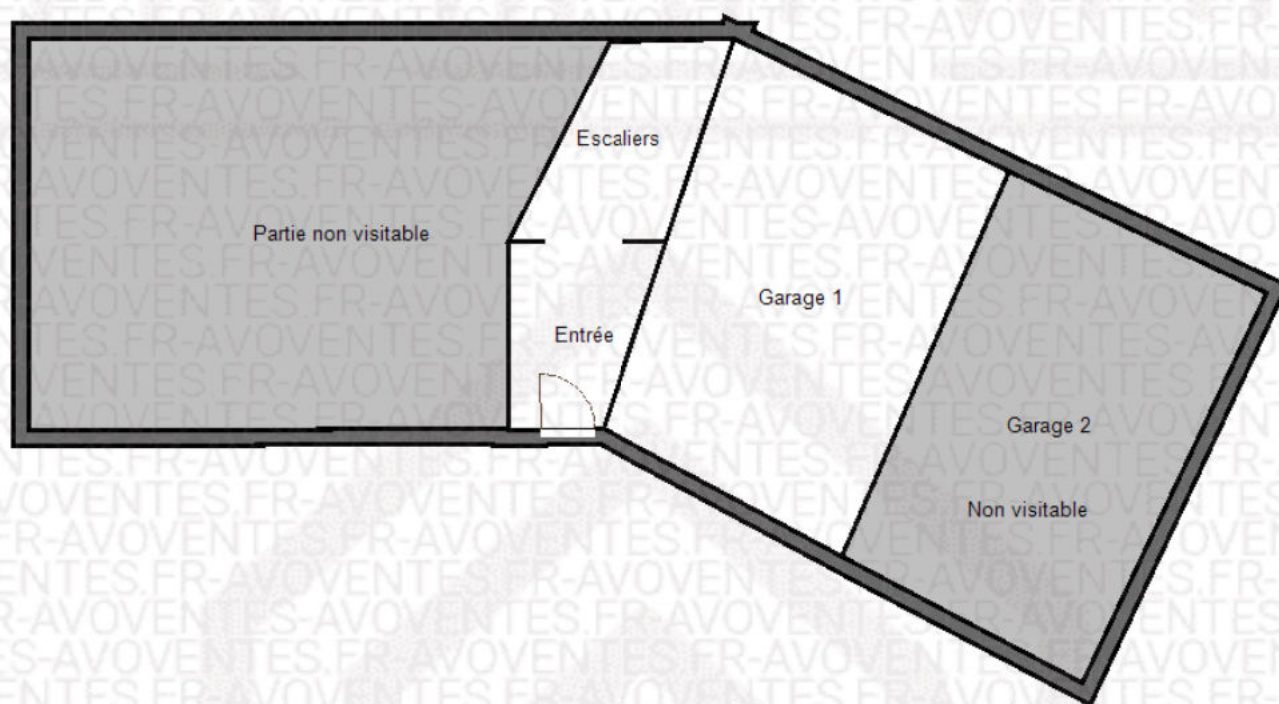
2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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 de 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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION



CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :

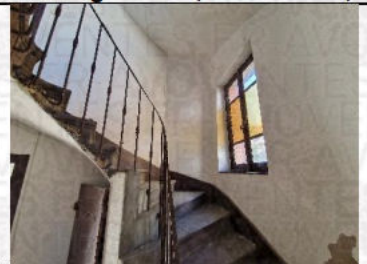
- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien 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.

N° de dossier :
2025-5720-BAT D-PC

Date de visite : 18/09/2025
Date du rapport : 19/09/2025

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Société AVOVENTES Adresse : 19 Rue François Mitterrand CP - Ville : 63300 THIERS Lieu d'intervention : 4 Rue Racine 03100 MONTLUÇON		Nom - Prénom : SCP LARONDE-FOURNIER - Isabelle VUILLERMET Adresse : 4 Avenue Marx Dormoy CP - Ville : 63000 CLERMONT FERRAND

Concerne	Nature de la mission	
☒ Parties privatives ☐ Parties communes	☒ Avant vente ☐ Avant location ☐ Avant travaux	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Non Occupation du logement : Vide

Matériel utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
FONDIS XLP300	04/03/2027	CD-109	850mbq	7580	05/03/2021	T630366 de M. de AVOVENTES	AVOVENTES de AVOVENTES

Conclusion

Lors de la présente mission, **58 unités** de diagnostics ont été contrôlées.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).
Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future. Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesure ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	58 / 100%	11 / 19.6%	39 / 69.6%	0 / 0.0%	5 / 8.9%	1 / 1.8%

Désignation du diagnostiqueur

Nom - Prénom : AVOVENTES AVOVENTES N° certificat : TC23-0484 - Expire le 31/05/2030 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : TECHNICERT 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi	Assurance : AXA Première ligne N° : 6983496604 Adresse : 16 avenue Pasteur Date de validité : 01/01/2026 CP - Ville : 63400 CHAMALIERES	Signature de l'auteur du constat 
---	---	---

Sommaire

1. Synthèse des résultats	3
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	3
b. Situations de risque de saturnisme infantile	3
c. Facteurs de dégradation du bâti	3
2. Mission	3
a. Objectif de la prestation	3
b. Références réglementaires	3
3. Description du ou des bâtiments	4
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	4
5. Tableau récapitulatif des relevés	5
6. Commentaires sur les informations indiquées	8
a. Classement des unités de diagnostic	8
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	8
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	8
7. Signatures et informations diverses	9
8. Schémas	10
9. Notice d'information	11

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future. Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesure ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	58 / 100%	11 / 19.6%	39 / 69.6%	0 / 0.0%	5 / 8.9%	1 / 1.8%

b. Situations de risque de saturnisme infantile

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		Non
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		Non

c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

2. Mission

a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle 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.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE		
Parties communes		
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS		
Nom ou raison sociale	: Société AVOVENTES	
Adresse	: 19 Rue François Mitterrand	
Code Postal	: 63300	
Ville	: THIERS	
PERIMETRE DE LA PRESTATION		
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.		
Département	: ALLIER	
Commune	: MONTLUÇON	
Adresse	: 4 Rue Racine	
Code postal	: 03100	
Information complémentaire	: Habitation (parties communes)	
Référence cadastrale	: AR 793	
LOCAUX VISITES		
Entrée		
Local		
Dégagement		
Escalier 1		
Palier 1		
Escalier 2		
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite		
Maître VUILLERMET Isabelle		
M.	de	AVOVENTES AVOVENTES
Locaux et ouvrages non visites, justifications		
Aucune		
Local(s)	Justification(s)	Préconisation(s)
Sans objet	Aucune	
Commentaires		
Aucun		

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire
Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) :

5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Unité de diagnostic ou élément	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Nature de la dégradation
1	Verif Etai DEBUT						0.9						
2	Entrée	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.4	0.3			0		
3	Entrée	Bâti porte 1	A	Bois	Peinture		0.3	0.3			0		
4	Entrée	Porte 1	A	Bois	Peinture		NM				-		Neuf
5	Entrée	Porte 2	A	Bois	Peinture		0.5	0.3			0		
6	Entrée	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.6	0.1			0		
7	Entrée	Porte	B	Bois	Peinture		0.0	0.2			0		
8	Entrée	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.1	0.1			0		
9	Entrée	Bâti porte	C	Bois	Peinture		0.0	0.4			0		
10	Entrée	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.0	0.2			0		
11	Entrée	Plafond	E	Plâtre	Peinture		0.4	0.1			0		
12	Local	Mur	A	Béton	Brut		NM				-		Brut
13	Local	Porte	A	Bois	Peinture		0.7	0.7			0		
14	Local	Mur	B	Béton	Brut		NM				-		Brut
15	Local	Mur	C	Béton	Brut		NM				-		Brut
16	Local	Mur	D	Béton	Brut		NM				-		Brut
17	Local	Barreau	D	Métal	Peinture		4.3			D	3		Faïençage
18	Local	Plafond	E	Plâtre	Brut		NM				-		Brut
19	Dégagement	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.7	0.2			0		
20	Dégagement	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.3	0.2			0		
21	Dégagement	Porte placard	B	Bois	Peinture		4.7			EU	2		Traces de chocs
22	Dégagement	Garde corps	B	Metal	Peinture		0.0	0.1			0		
23	Dégagement	Mur	C	Béton	Brut		NM				-		Brut
24	Dégagement	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.1	0.3			0		
25	Dégagement	Plafond	E	Plâtre	Peinture		0.7	0.2			0		
26	Escalier 1	Garde corps	B	Metal	Peinture		0.6	0.5			0		
27	Escalier 1	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.6	0.1			0		
28	Escalier 1	Mur	E	Plâtre	Peinture		0.7	0.3			0		
29	Escalier 1	Mur	F	Plâtre	Peinture		0.1	0.2			0		

N°	Pièces	Unité de diagnostic ou élément	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Nature de la dégradation
30	Escalier 1	Embrasure	F	Plâtre	Peinture		0.5	0.2			0		
31	Escalier 1	Fenêtre	F	Bois	Peinture		10.8			EU	2		Traces de chocs
32	Escalier 1	Volet	F	Bois	Peinture		7			EU	2		Traces de chocs
33	Escalier 1	Limon	F	Bois	Peinture		0.7	0.2			0		
34	Escalier 1	Mur	G	Plâtre	Peinture		0.1	0.5			0		
35	Escalier 1	Plafond	H	Plâtre	Peinture		0.1	0.3			0		
36	Escalier 1	Marche	I	Pierre	Brut		NM				-		Brut
37	Escalier 1	Contre-marche	J	Pierre	Brut		NM				-		Brut
38	Palier 1	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.4	0.3			0		
39	Palier 1	Embrasure	B	Plâtre	Peinture		0.2	0.4			0		
40	Palier 1	Fenêtre	B	Bois	Peinture		8.8			EU	2		Traces de chocs
41	Palier 1	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.4	0.5			0		
42	Palier 1	Plinthe	C	Bois	Peinture		15.6			EU	2		Traces de chocs
43	Palier 1	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.3	0.2			0		
44	Palier 1	Plafond	E	Bois	Vernis		0.6	0.2			0		
45	Escalier 2	Garde-corps	B	Métal	Peinture		0.4	0.2			0		
46	Escalier 2	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.3	0.1			0		
47	Escalier 2	Garde-corps	C	Métal	Peinture		0.0	0.1			0		
48	Escalier 2	Porte	C	Bois	Peinture		0.0	0.1			0		
49	Escalier 2	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.2	0.2			0		
50	Escalier 2	Mur	E	Plâtre	Peinture		0.3	0.2			0		
51	Escalier 2	Limon	E	Bois	Peinture		0.2	0.1			0		
52	Escalier 2	Mur	F	Plâtre	Peinture		0.5	0.4			0		
53	Escalier 2	Mur	G	Plâtre	Peinture		0.1	0.7			0		
54	Escalier 2	Poutre	H	Bois	Peinture		0.3	0.1			0		
55	Escalier 2	Plafond	H	Plâtre	Peinture		0.1	0.2			0		
56	Escalier 2	Marche	I	Pierre	Brut		NM				-		Brut
57	Escalier 2	Contre-marche	J	Pierre	Brut		NM				-		Brut
1	Verif Elai FIN						1.1						

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- 2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- 3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repéré

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Entrée	9 / 90.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 10.0%
Local	1 / 14.3%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 14.3%	5 / 71.4%
Dégagement	5 / 71.4%	0 / 0.0%	1 / 14.3%	0 / 0.0%	1 / 14.3%
Escalier 1	8 / 66.7%	0 / 0.0%	2 / 16.7%	0 / 0.0%	2 / 16.7%
Palier 1	5 / 71.4%	0 / 0.0%	2 / 28.6%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Escalier 2	11 / 84.6%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 15.4%

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- **1 et 2** - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- **3** - Le propriétaire doit :
 - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
 - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	1
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	2
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	3

7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, AVOVENTES AVOVENTES, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par TECHNICERT pour la spécialité : CREP PLOMB.
Cette information est vérifiable auprès de : TECHNICERT

Je soussigné, AVOVENTES AVOVENTES diagnostiqueur pour l'entreprise AUDIBAT dont le siège social est situé à CHEZELLE.

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. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Intervenant : AVOVENTES AVOVENTES

Fait à : CHEZELLE

Le : 19/09/2025

Signature :



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

Validité du rapport

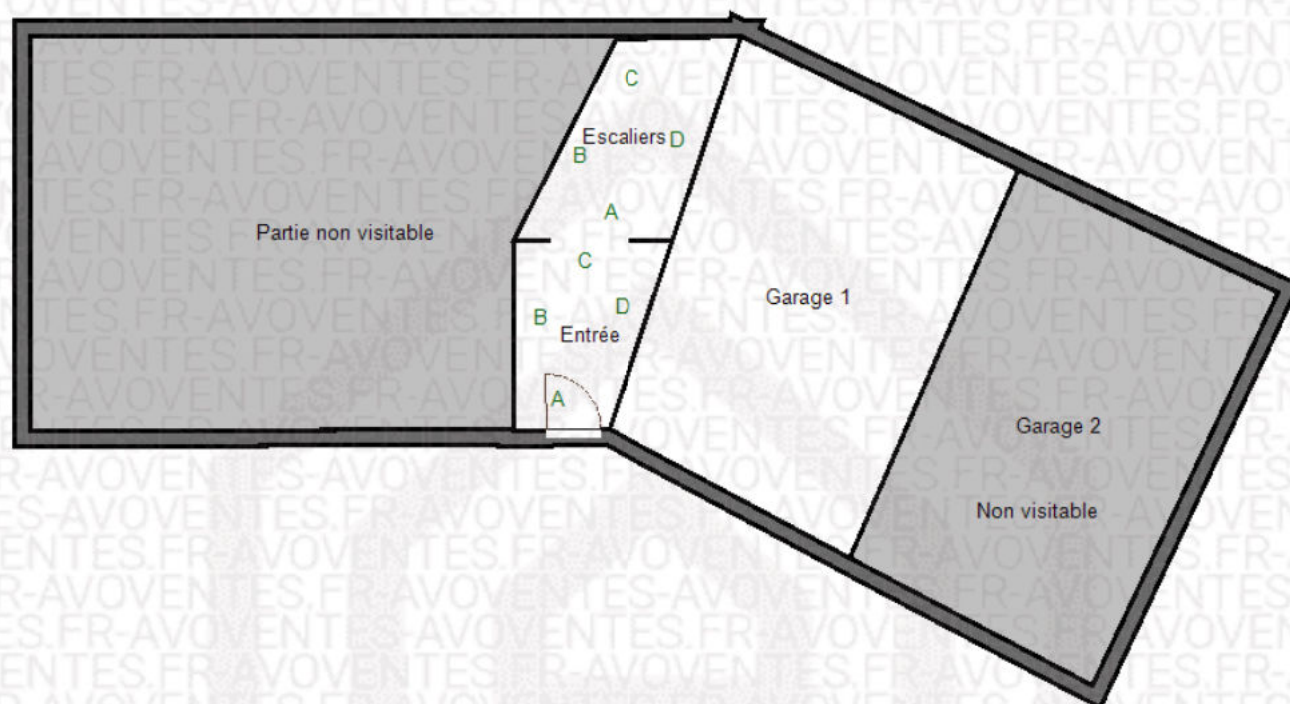
Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 17/09/2026

Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

Pièces jointes :

- Néant

8. Schémas



Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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 risques 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, appelé 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 jusqu'en 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveiller 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.