



SARL CMD

401 rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME

Tél. : 05 45 94 10 94 - Fax : 05 45 94 66 57
<http://www.claude-moreau-diagnostic.com>



Document de synthèse

AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Date de la mission : 04/09/2015

Dossier n° : SA15/09/0667

Immeuble bâti objet de la mission

Propriétaire

Adresse : **Le Grand Cloir**

16500 LESSAC

Section cadastrale I, Parcelle numéro 88,

Année de construction : < 1949

Surface utile (ou habitable) indicative : 233 m²

Nom et prénom: [REDACTED]

Adresse : **Le Grand Cloir**

16500 LESSAC

Parties prenantes

Nom et prénom: **BODIN André**

Donneur d'ordre : **Huissier Maitre Talbot**

Accompagnateur : **Huissier Maitre Talbot et le propriétaire**

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné **BODIN André**, opérateur de diagnostic, 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 et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique (DDT). Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

A Angoulême, le **04/09/2015**,

BODIN André



Diagnostics du DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
<input checked="" type="checkbox"/> TERMITES	Etat relatif à la présence de termites	6 mois
<input checked="" type="checkbox"/> AMIANTE	Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	Non définie
<input checked="" type="checkbox"/> PLOMB (CREP)	Constat de risques d'exposition au plomb	1 an si présence de plomb, sinon illimité
<input checked="" type="checkbox"/> DPE	Diagnostic de performance énergétique	10 ans
<input type="checkbox"/> GAZ	Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
<input checked="" type="checkbox"/> ELECTRICITE	Etat de l'installation intérieure d'électricité	3 ans
<input type="checkbox"/> ERNT	Etat des risques naturels et technologiques	6 mois

Diagnostics hors DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
<input type="checkbox"/> Métrage Carrez	Attestation de superficie privative	Non définie
<input type="checkbox"/> DTA	Dossier Technique Amiante	Illimité, même après démolition de l'immeuble
<input type="checkbox"/> Amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Assainissement	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)
<input type="checkbox"/> Amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro (PTZ)
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Radon	<input type="checkbox"/> Ascenseur
	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Diagnostic De Robien

* DDT : Dossier de Diagnostic Technique

Prestations	Conclusions
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
DPE	Consommation conventionnelle : 211 kWh ep/m ² .an (Classe D) Estimation des émissions : 4 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe A)
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées. Constatations diverses: Etudier avec votre fournisseur d'énergie la meilleure adéquation en matière d'abonnement.
Mesurage (surface Habitable)	Surface Habitable totale : 233,87 m ² Surface au sol totale : 451,39 m ²

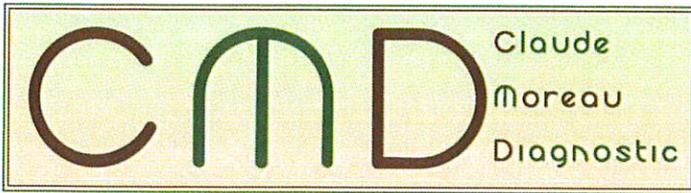
Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités :

R+1 - Local Chauffe Eau 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement)

R+1 - Faux combles (Absence de trappe de visite)

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

La société de repérage reste à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.



SARL CMD
 401 rue de Bordeaux
 16000 ANGOULEME
 Tél. : 05 45 94 10 94 - Fax : 05 45 94 66 57
 http://www.claude-moreau-diagnostic.com



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE) – Logement (6.2)

Date de la mission : 04/09/2015

Dossier n° : SA15/09/0667

Valable jusqu'au 03/09/2025 ADRESSE : Le Grand Cloir 16500 LESSAC Type de bâtiment : Habitation Nb. de niveaux : 2 (caves et combles inclus) Année de construction : Avant 1948 Surface habitable* : 234 m ² , Section cadastrale I, Parcelle numéro 88. PROPRIETAIRE : ██████████ Adresse : Le Grand Cloir 16500 LESSAC	DIAGNOSTIQUEUR : BODIN André Certification I.Cert n°CDPI 0268 obtenue le 10/10/2012 Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : / Adresse : /	
* Information indicative pour le DPE		

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2015-2014-2013, prix des énergies indexés au 15 Août 2011

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage et Eau chaude sanitaire	Facture Bois : Stères: 20 / Facture Electrique kWh: 6203	Electricité : 6 203 kWh _{EF} Bois : 33 600 kWh _{EF}	49 604 kWh _{EP}	1 896 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES		Electricité : 6 203 kWh _{EF} Bois : 33 600 kWh _{EF}	49 604 kWh _{EP}	2 009 € (abonnement de 113 € inclus)

Indicateurs environnementaux

<p>Consommations énergétiques (En énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p> <p>Consommation conventionnelle : 211 kWh_{EP}/m².an sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement</p>	<p>Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p> <p>Estimation des émissions : 4 kg_{éqCO₂}/m².an</p>

La consommation chauffage bois a été prise en compte sur déclaration orale du propriétaire qui n'a pas pu nous communiquer les factures.

Des variations de consommation peuvent être constatées selon divers facteurs :

- Les variations climatiques,
- Le comportement de l'occupant en fonction de son degré de confort désiré et le nombre d'occupants,
- La température de chauffage,
- L'usage et le taux d'occupation de l'immeuble.

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins non isolé donnant sur l'extérieur Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm)	Système de chauffage : Poêle / Insert bois (système individuel) Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC (système individuel) Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : Plafond inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur l'extérieur		
Menuiseries : Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 18 mm à isolation renforcée Baies sans ouverture possible bois simple vitrage Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée Fenêtres oscillantes bois de toit double vitrage avec lame d'air 12 mm	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 143,6 kWh _{EP} /m ² .an (une partie des ENR reste non comptabilisée)
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Poêle / Insert bois (système individuel)		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude d'autres mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent non seulement le chauffage, mais aussi l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Isolation du terre plein	Recommandation : En cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, envisager la mise en place d'une isolation. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôt, choisir un isolant avec R= 3 m ² .K/W.
Isolation des murs par l'extérieur	Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.
Isolation de la toiture par l'extérieur	Recommandation : Lors de la réfection de la toiture, envisager la mise en place d'une isolation de la toiture par l'extérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut choisir un isolant avec un R supérieure à 6 m ² .K/W.
Envisager un ECS solaire	Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.
Installation d'un programmeur	Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.
Ventilation insuffisante. Installation d'une VMR	Recommandation : La ventilation est insuffisante, la seule solution qui ne présente aucun risque dans les constructions anciennes est la VMR (ventilation mécanique répartie). Détail : La VMR s'installe dans les pièces humides : salle de bain, sanitaires (surtout s'ils sont aveugles) et cuisines. Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr ou www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique

Commentaires

La consommation chauffage bois a été prise en compte sur déclaration orale du propriétaire qui n'a pas pu nous communiquer les factures.

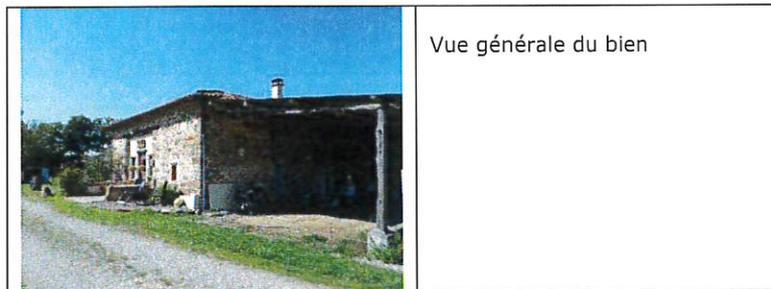
Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 8 février 2012, arrêté du 27 octobre 2014, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH.
Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les recommandations ne sont pas des prescriptions. Dans l'éventualité du remplacement des ouvertures, on s'assurera de la ventilation de l'immeuble. En cas de copropriété, se référer au règlement de copropriété avant d'engager un quelconque aménagement. Outre le DPE, qui n'a qu'une valeur informative, le propriétaire peut fournir à toutes personnes intéressées les informations relatives à ses consommations énergétiques.

Conformément aux textes réglementaires, ce diagnostic est réalisé à partir d'une inspection visuelle sans démontage ni destruction ni contrôle des matériaux non accessibles et sur la base de la fourniture éventuelle par le donneur d'ordre de documents techniques ou factures. Les descriptifs du bien sont élaborés au plus près des matériaux en usage selon l'âge du bâtiment et des matériaux recensés par les textes et supposés posés selon les règles techniques normalisées.

Conformément au décret 2011-807 du 5 juillet 2011, certaines données relatives au diagnostic sont collectées et versées dans l'observatoire des diagnostics de performance énergétique. Les données personnelles collectées sont le nom, le prénom et l'adresse du titulaire du diagnostic. Ces données sont à destination exclusive de l'ADEME, leur collecte a pour seul but de garder la trace des DPE réalisés dans leur intégralité et ne feront pas l'objet d'exploitation ni ne seront communiquées à des tiers par l'ADEME. Suivant la loi n°87/17 du 6 janvier 1978, ces personnes disposent d'un droit d'accès et de rectification des données les concernant, qu'elles peuvent exercer par courrier électronique à l'adresse cnil@ademe.fr.

Nota : Le présent rapport est établi par BODIN André dont les compétences sont certifiées sous le numéro **CDPI 0268** par I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11) le 10/10/2012 (échéance : 09/10/2017)
Assurance : GENERALI N° AL606058 (31/12/2015)



Le conseil CMD : Saisissez l'opportunité de ce DPE pour améliorer l'efficacité énergétique de votre immeuble ; de nombreux dispositifs réglementaires sont à votre service pour vous aider (crédit d'impôt, ECO-PTZ ...). Pour un investissement efficace, réfléchissez d'abord à l'enveloppe de votre immeuble puis aux différents systèmes d'énergie. Pour une bonne gestion de vos biens locatifs, notez les index des compteurs d'énergie à l'entrée et à la sortie du locataire ou demandez ses consommations à votre locataire.

DPE88

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : SA15/09/0667

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	16 Charente
	Altitude	201 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	Avant 1948
	Surface habitable du lot	234 m ²
	Nombre de niveau	1,5
	Hauteur moyenne sous plafond	2,8 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Système	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Becs : 2334, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,61, Fecs : 0, Vs : 400

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Des variations de consommation peuvent être constatées selon divers facteurs :

- Les variations climatiques,
- Le comportement de l'occupant en fonction de son degré de confort désiré et le nombre d'occupants,
- La température de chauffage,
- L'usage et le taux d'occupation de l'immeuble.

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X



SARL CMD
401 rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél. : 05 45 94 10 94 - Fax : 05 45 94 66 57
<http://www.claude-moreau-diagnostic.com>



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Date de la mission : 04/09/2015

Dossier n° : SA15/09/0667

Textes de référence : Arrêté du 19 août 2011 relatif au CREP - Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030 « Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb »

Adresse du bien immobilier

Adresse : **Le Grand Cloir**
16500 LESSAC
Section cadastrale I, Parcelle numéro 88,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre (Autre) : **Huissier Maître Talbot**
Rue Cote 16500 CONFOLENS

Propriétaire : **[REDACTED]**
Le Grand Cloir 16500 LESSAC

Ce CREP concerne

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Nom et prénom: **BODIN André**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD 401**
RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GENERALI**
Numéro de police : **AL606058** et date de validité :
31/12/2015

L'appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil: **PROTEC**
Modèle de l'appareil: **LPA1**
N° de série de l'appareil : **2832**

Nature du radionucléide : **Co 57**
Date du dernier chargement de la source (durée de vie) :
06/08/2015 (24 mois)
Activité à cette date: **444 MBq**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	170	92	78	0	0	0
%	100	54 %	46 %	0 %	0 %	0 %

Fait à **LESSAC**, le **04/09/2015**

Par : **BODIN André**

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.



SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements concernant la mission	3
2.1 L'auteur du constat	3
2.2 L'appareil à fluorescence X	3
2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.4 Le bien objet de la mission	4
3 Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	14
6.1 Classement des unités de diagnostic	14
6.2 Recommandations au propriétaire	14
6.3 Commentaires	14
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	15
6.5 Transmission du constat l'agence régionale de santé	15
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	16
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	16
8.1 Textes de référence	16
8.2 Ressources documentaires	17
9 Annexes :	18
9.1 Notice d'Information	18
9.2 Croquis	19
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	20
9.4 Certificat de validité de la source	21

Nombre de pages de rapport : 21

Liste des documents annexes :

- notice d'information (2 pages) ;
- croquis ;
- rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 4

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique).

2 Renseignements concernant la mission

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom: **BODIN André**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** sous le numéro **CDPI 0268**, attestation délivrée le **18/10/2012** (échéance : **17/10/2017**).

2.2 L'appareil à fluorescence X

Les mesures sont réalisées avec un analyseur portable à fluorescence X.

Nom du fabricant de l'appareil: **PROTEC**

Modèle de l'appareil: **LPA1**

N° de série de l'appareil : **2832**

Nature du radionucléide : **Co 57**

Date du dernier chargement de la source (durée de vie) : **06/08/2015 (24 mois)**

Activité à cette date : **444 MBq**

Autorisation ASN (DGSNR): N° **T160253** datée du **15/03/2011** (échéance : **07/08/2016**)

Titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) : **André BODIN**

Personne Compétente en Radioprotection (PCR) : **André BODIN**

Etalon : GRETAMABETH ; 2573 ; 1,0 mg/cm² +/- 0,04 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	04/09/2015	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	158	04/09/2015	1 (+/- 0,1)

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 (1mg/cm²).

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.

2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

Raison sociale: **EURO Services LABO**

Nom du contact: **M Balcon**

Coordonnées : **122 rue Marcel Hartmann ZI Léa-Park Bât A CS 30012 94853 IVRY SUR SEINE Cedex**

Référence du rapport d'essai : -

Date d'envoi des prélèvements : -

Date de réception des résultats : -

2.4 Le bien objet de la mission

Description de l'ensemble immobilier: **Habitation (maisons individuelles)**

Année de construction : **< 1949**

Localisation du bien objet de la mission : **Le Grand Cloir 16500 LESSAC**

Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale I, Parcelle numéro 88,

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Nb. de niveaux : 2 (caves et combles inclus)

Nb. de bâtiments : 2

Accompagnateur : **Huissier Maître Talbot et le propriétaire**

L'occupant est : **Le propriétaire**

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire :

Présence d'enfants mineurs : **NON**

Nombre d'enfants mineurs :

Nombre d'enfant de moins de 6 ans :

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**

Croquis du bien immobilier objet de la mission : **Voir annexe n°9.2**

Liste des locaux visités :

RDC - Séjour avec coin repas

RDC - Escalier

RDC - Débarras

RDC - Salle de bains - WC

RDC - Chambre

RDC - Cuisine

RDC - AR cuisine

R+1 - Mezzanine

R+1 - Dégagement

R+1 - Salle de bains - WC

R+1 - Chambre 1

R+1 - Débarras

R+1 - Chambre 2

R+1 - Chambre 3

R+1 - Local Chauffe Eau 1

Appentis

Cabanon

Hangar

Abri

Liste des locaux non visités (avec justification) :

R+1 - Local Chauffe Eau 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement)

R+1 - Faux combles (Absence de trappe de visite)

Liste des locaux habitables privés non contrôlés (construction postérieure au 1^{er} janvier 1949) :

Néant

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les doublages et éléments de construction de facture récente (notés « neuf » dans le tableau) 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 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

Si des surfaces murales ou plafonds comportent des doublages, il n'est pas possible de conclure sur la présence ou l'absence de plomb derrière ceux-ci, la vigilance sera de rigueur en cas de démontage de ces doublages pouvant laisser apparaître des revêtements contenant du plomb. Les mesures sont possibles jusqu'à 3 m de hauteur ; au-delà, le donneur d'ordre mettra en œuvre les dispositions de sécurité nécessaires.

La mesure ne s'effectue que sur quelques cm², il s'agit donc d'un échantillonnage limité des surfaces ; une mesure sur un autre point pourrait conduire à un résultat différent. 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. De plus, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions du fait de la possibilité de plusieurs couches de revêtement.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

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

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

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 g).

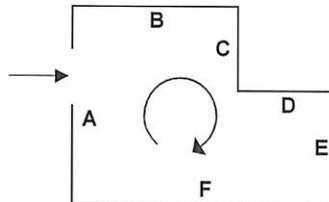
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

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», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est nommée « P ».



Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'une porte 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.

Les critères de qualification des dégradations sont principalement le repérage de traces de chocs, claquage, craquage, écaillage, faïençage, fissuration, usure par friction, décollement, grattage...

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. Le bâti et l'ouvrant d'une porte ou d'une fenêtre peuvent être assimilés à une seule et même UD, ainsi, en l'absence de mesures distinctes, si l'un des éléments contient du plomb, on considérera que toute l'UD contient du plomb.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RDC - Séjour avec coin repas	29	15 (52 %)	14 (48 %)	-	-	-
RDC - Escalier	6	6 (100 %)	-	-	-	-
RDC - Débarras	9	5 (56 %)	4 (44 %)	-	-	-
RDC - Salle de bains - WC	9	9 (100 %)	-	-	-	-
RDC - Chambre	9	5 (56 %)	4 (44 %)	-	-	-
RDC - Cuisine	27	14 (52 %)	13 (48 %)	-	-	-
RDC - AR cuisine	13	6 (46 %)	7 (54 %)	-	-	-
R+1 - Mezzanine	13	3 (23 %)	10 (77 %)	-	-	-
R+1 - Dégagement	9	5 (56 %)	4 (44 %)	-	-	-
R+1 - Salle de bains - WC	13	8 (62 %)	5 (38 %)	-	-	-
R+1 - Chambre 1	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
R+1 - Débarras	8	8 (100 %)	-	-	-	-
R+1 - Chambre 2	8	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)	-	-	-
R+1 - Chambre 3	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-

RDC - Séjour avec coin repas

Nombre d'unités de diagnostic : 29 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	0001	Porte intérieure (P1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,2		0	
3						huisserie	0,5			
4	A	0002	Porte extérieure (P1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,4		0	
5						huisserie	0,5			
6		0003	Plinthes	bois	Vernis	mesure 1	0,3		0	
7						mesure 2	0,1			
8	A	0004	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
9						partie haute (> 1m)	0,4			
10	B	0005	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
11						partie haute (> 1m)	0,4			
12	C	0006	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
13						partie haute (> 1m)	0,3			
14	D	0007	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
15						partie haute (> 1m)	0,3			
-	D	0008	Porte (P2)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
16	E	0009	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
17						partie haute (> 1m)	0			
18	F	0010	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
19						partie haute (> 1m)	0,2			
-	F	0011	Porte (P3)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
20	G	0012	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
21						partie haute (> 1m)	0,4			
-	H	0013	Porte (P4)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
22	H	0014	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
23						partie haute (> 1m)	0,3			
24	I	0015	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
25						partie haute (> 1m)	0,1			
-	I	0016	Porte (P5)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	I	0017	Embrasure	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	0018	Mur	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	0019	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	J	0020	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	J	0021	Embrasure	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	0022	Fenêtre intérieure (F2)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent

RDC - Séjour avec coin repas

Nombre d'unités de diagnostic : 29 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	0023	Fenêtre extérieure (F2)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	A	0024	Fenêtre intérieure (F3)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	A	0025	Fenêtre extérieure (F3)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	A	0026	Fenêtre intérieure (F4)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	A	0027	Fenêtre extérieure (F4)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
26	P	0028	Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0,3		0	
27						mesure 2	0,2			
28	P	0029	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
29						mesure 2	0,2			

RDC - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		0030	Marches	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-		0031	Contremarches	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-		0032	Balustres	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-		0033	Main courante	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-		0034	Faux Limon	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-		0035	Crémaillère	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent

RDC - Débarras

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	0036	Porte (P1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
30	A	0037	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
31						partie haute (> 1m)	0,3			
32	B	0038	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
33						partie haute (> 1m)	0,2			
-	C	0039	Mur	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	0040	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	C	0041	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	C	0042	Embrasure	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
34	D	0043	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
35						partie haute (> 1m)	0,1			
36	P	0044	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
37						mesure 2	0,3			

RDC - Salle de bains - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	0045	Porte (P1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	A	0046	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	0047	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	0048	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

RDC - Salle de bains - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	C	0049	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	C	0050	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	C	0051	Embrasure	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	0052	Mur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	P	0053	Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RDC - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	0054	Porte (P1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
38	A	0055	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
39						partie haute (> 1m)	0,5			
40	B	0056	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
41						partie haute (> 1m)	0,2			
-	C	0057	Mur	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	0058	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	C	0059	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	C	0060	Embrasure	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
42	D	0061	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
43						partie haute (> 1m)	0,2			
44	P	0062	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
45						mesure 2	0,4			

RDC - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 27 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	0063	Porte (P1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
46		0064	Plinthes	bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
47						mesure 2	0,4			
48	A	0065	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
49						partie haute (> 1m)	0,4			
-	B	0066	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	B	0067	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
50	B	0068	Embrasure	Ciment	Peinture	mesure 1	0,2		0	
51						mesure 2	0,3			
52	B	0069	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
53						partie haute (> 1m)	0,5			
54	C	0070	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
55						partie haute (> 1m)	0,5			
-	C	0071	Porte (P2)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent

RDC - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 27 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
56	D	0072	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
57						partie haute (> 1m)	0,5			
58	E	0073	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
59						partie haute (> 1m)	0,2			
-	E	0074	Fenêtre intérieure (F2)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	E	0075	Fenêtre extérieure (F2)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	E	0076	Fenêtre intérieure (F3)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	E	0077	Fenêtre extérieure (F3)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
60	F	0078	Mur	ciment	peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
61						partie haute (> 1m)	0,3			
-	F	0079	Fenêtre intérieure (F4)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	F	0080	Fenêtre extérieure (F4)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
62	F	0081	Embrasure	ciment	peinture	mesure 1	0,2		0	
63						mesure 2	0,2			
-	F	0082	Porte intérieure (P3)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	F	0083	Porte extérieure (P3)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
64	F	0084	Embrasure	ciment	peinture	mesure 1	0,2		0	
65						mesure 2	0,3			
-	F	0085	Fenêtre intérieure (F5)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	F	0086	Fenêtre extérieure (F5)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
66	F	0087	Embrasure	ciment	peinture	mesure 1	0,2		0	
67						mesure 2	0,3			
68	P	0088	Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
69						mesure 2	0,1			
70	P	0089	Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0,5		0	
71						mesure 2	0,2			

RDC - AR cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	0090	Porte (P1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
72		0091	Plinthes	bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
73						mesure 2	0,2			
74	A	0092	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
75						partie haute (> 1m)	0			
76	B	0093	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
77						partie haute (> 1m)	0			
-	B	0094	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	B	0095	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
78	B	0096	Embrasure	ciment	peinture	mesure 1	0,1		0	
79						mesure 2	0,3			
80	C	0097	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
81						partie haute (> 1m)	0,5			

RDC - AR cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	C	0098	Porte intérieure (P2)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	C	0099	Porte extérieure (P2)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
82	C	0100	Embrasure	ciment	peinture	mesure 1	0,3		0	
83						mesure 2	0,1			
84	D	0101	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
85						partie haute (> 1m)	0,3			
-	P	0102	Plafond	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent

R+1 - Mezzanine

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
86		0103	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,5		0	
87						mesure 2	0,4			
88	A	0104	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
89						partie haute (> 1m)	0,3			
90	A	0105	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
91						partie haute (> 1m)	0,1			
92	B	0106	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
93						partie haute (> 1m)	0,4			
94	C	0107	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
95						partie haute (> 1m)	0,2			
96	D	0108	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
97						partie haute (> 1m)	0,4			
98	E	0109	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
99						partie haute (> 1m)	0,3			
-	E	0110	Porte (P1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
100	F	0111	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
101						partie haute (> 1m)	0,4			
-	G	0112	Mur	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	H	0113	Garde corps	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
102	P	0114	Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0,1		0	
103						mesure 2	0,4			
104	P	0115	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
105						mesure 2	0,5			

R+1 - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
106		0116	Plinthes	bois	Vernis	mesure 1	0,3		0	
107						mesure 2	0,1			
108	A	0117	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
109						partie haute (> 1m)	0,1			
-	A	0118	Porte (P1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent

R+1 - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
110	B	0119	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
111						partie haute (> 1m)	0,3			
-	B	0120	Porte (P2)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
112	C	0121	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
113						partie haute (> 1m)	0,3			
-	C	0122	Porte (P3)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	P	0123	Plafond	plâtre	peinture > 3m	Non mesurée	-		NM	Element > 3m
-	P	0124	Plafond	Bois	Vernis > 3m	Non mesurée	-		NM	Element > 3m

R+1 - Salle de bains - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	0125	Porte (P1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
114	A	0126	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
115						partie haute (> 1m)	0,1			
116	B	0127	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
117						partie haute (> 1m)	0,1			
118	C	0128	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
119						partie haute (> 1m)	0,3			
-	C	0129	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	C	0130	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
120	C	0131	Embrasure	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
121						mesure 2	0,2			
122	D	0132	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
123						partie haute (> 1m)	0,1			
-	A	0133	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	0134	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	0135	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	0136	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	P	0137	Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

R+1 - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	0138	Porte (P1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
124		0139	Plinthes	bois	Vernis	mesure 1	0,5		0	
125						mesure 2	0,2			
126	A	0140	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
127						partie haute (> 1m)	0,2			
128	B	0141	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
129						partie haute (> 1m)	0,4			
-	B	0142	Porte (P2)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent

R+1 - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
130	C	0143	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
131						partie haute (> 1m)	0,5			
132	D	0144	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
133						partie haute (> 1m)	0,4			
134	P	0145	Plafond	bois	Vernis	mesure 1	0,5		0	
135						mesure 2	0,3			
136	P	0146	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
137						mesure 2	0,4			

R+1 - Débarras

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	0147	Porte (P1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	A	0148	Mur	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	0149	Mur	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	0150	Mur	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	0151	Mur	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	0152	Mur	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	0153	Mur	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	P	0154	Plafond	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

R+1 - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	0155	Porte (P1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
138		0156	Plinthes	bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
139						mesure 2	0,5			
-	A	0157	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	B	0158	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	C	0159	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	D	0160	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent
140	P	0161	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
141						mesure 2	0,3			
142	P	0162	Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
143						mesure 2	0,4			

R+1 - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	0163	Porte (P1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
144		0164	Plinthes	bois	Vernis	mesure 1	0,4		0	
145						mesure 2	0,1			
146	A	0165	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
147						partie haute (> 1m)	0,3			
148	B	0166	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
149						partie haute (> 1m)	0,3			

R+1 - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
150	C	0167	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
151						partie haute (> 1m)	0,1			
152	D	0168	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
153						partie haute (> 1m)	0,3			
154	P	0169	Plafond	bois	Vernis	mesure 1	0,1		0	
155						mesure 2	0,2			
156	P	0170	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
157						mesure 2	0,3			

* Observations éventuelles PMEf, TCRu, TMHu, voir paragraphe 6.4

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	170	92	78	0	0	0
%	100	54 %	46 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la cêruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Validité du constat : Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	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 objet du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré (PMEf)
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce (TCRu)
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité (TMHu).

6.5 Transmission du constat l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, une copie du CREP est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé.
------------	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission éventuelle le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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

Article L1334-9 :

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

8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb remplaçant l'arrêté du 25 avril 2006.
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures remplaçant l'arrêté du 25 avril 2006.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière 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 ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des 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

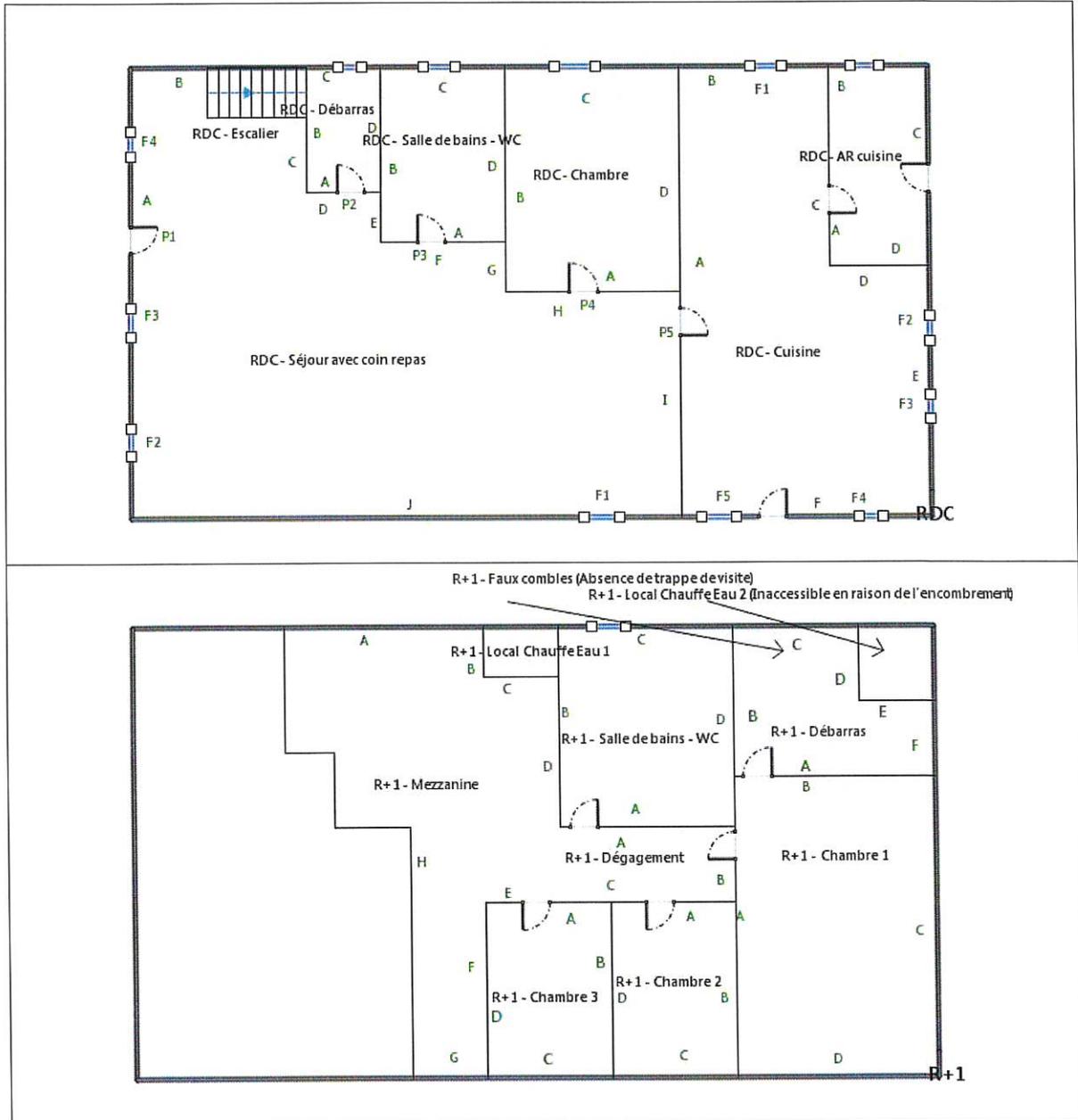
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être 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.

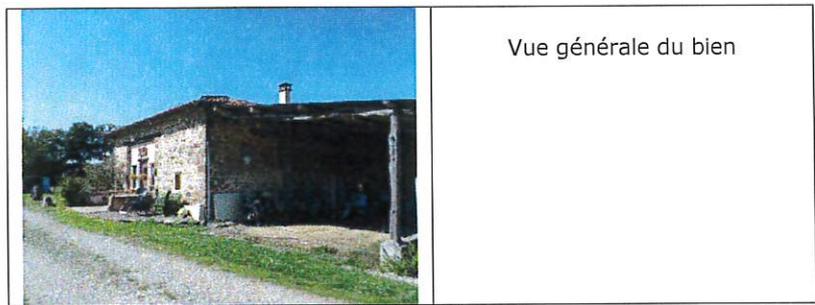
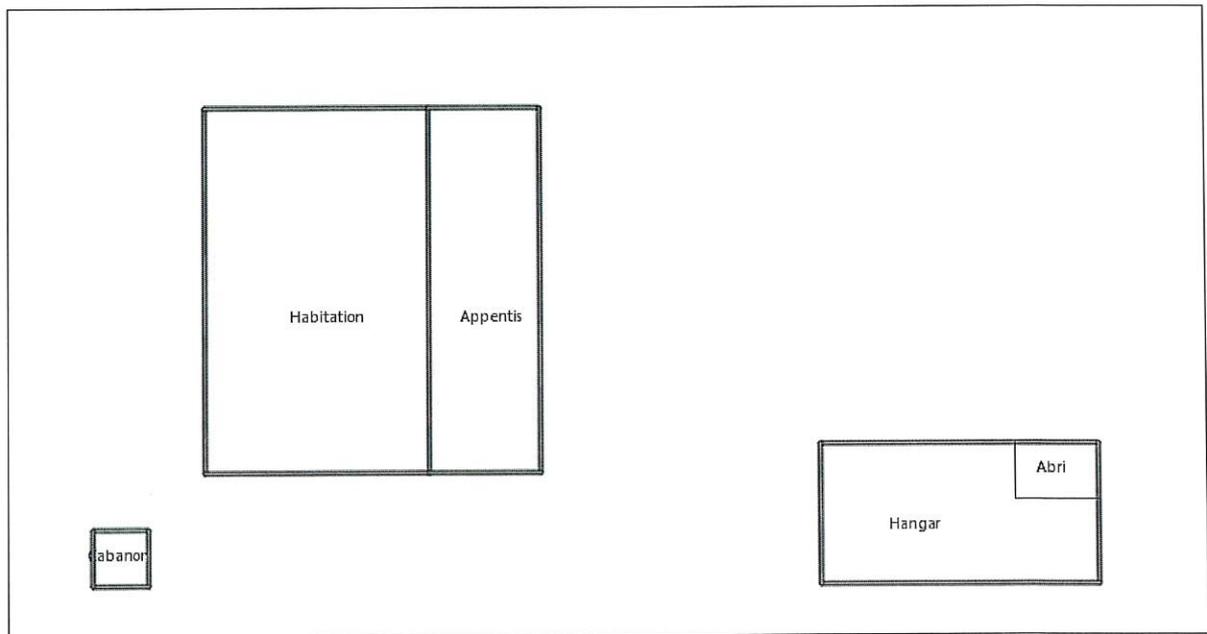
Si vous êtes enceinte :

- **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.

9.2 Croquis





9.3 Analyses chimiques du laboratoire

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Résultat mesure	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation
	Néant	-	-	-	-	-	-	-				-

9.4 Certificat de validité de la source



Date: 7/18/2011

To: Whom It May Concern

Re: Maximum Usage Time for Co-57 Sources in RMD Instruments LPA-1 Handheld XRF Analyzers

The instrument performance of an RMD Instruments LPA-1 Lead Paint Spectrum Analyzer with a Co-57 isotope source designed for lead in paint applications. We state the following:

- **For an analyzer with a Co-57 source with an initial activity of 444 MBq this limit is reached after a maximum of 24 months.**

These limits are independent of actual use of the instrument. The source decay starts with the assembly of the source. With the normal source decay actual analysis time necessary to acquire meaningful data increases. The LPA-1 relies upon the calibration check procedure written in the manual to determine that the instrument analysis is satisfactory. The maximum possible duration which an LPA-1 remains in an operable condition (meaning that it can pass the calibration check procedure) is 24 months. This depends upon initial source activity (a maximum of 444 MBq) and other electronic based characteristics.

The Maximum operating time before re-sourcing a LPA-1 is mandatory should be no more than 24 months. If the LPA-1 does not satisfactorily pass the calibration check procedure prior to this date, then the LPA-1 should be re-sourced at that time.

Sincerely,

RMD Instruments Corporation
44 Hunt Street
Watertown, MA 02472
617-668-6900



SARL CMD

401 rue de Bordeaux

16000 ANGOULEME

Tél. : 05 45 94 10 94 - Fax : 05 45 94 66 57

<http://www.claude-moreau-diagnostic.com>



AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 04/09/2015

Dossier n° : SA15/09/0667

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Le Grand Cloir**
16500 LESSAC
Section cadastrale I, Parcelle numéro 88,

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Nb. de niveaux : 2 (caves et combles inclus)

Nb. de bâtiments : 2

B. - Désignation du client

Nom et prénom: [REDACTED]
Adresse : **Le Grand Cloir 16500 LESSAC**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom: **Huissier Maitre Talbot**
Adresse : **Rue Cote 16500 CONFOLENS**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Huissier Maitre Talbot et le propriétaire**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **BODIN André**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GENERALI**
Numéro de police : **AL606058** et date de validité : **31/12/2015**

Superficie habitable en m² du lot

Surface Habitable totale : 233,87 m² (deux cent trente-trois mètres carrés quatre-vingt-sept)
Surface au sol totale : 451,39 m² (quatre cent cinquante et un mètres carrés trente-neuf)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Note :

* Le donneur d'ordre a obligation de fournir le règlement de copropriété du bien à mesurer (éventuellement par le biais de son syndic de copropriété), voire les PV d'assemblées générales ayant porté modification à l'état descriptif. En l'absence de ces documents, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative. En cas d'information ultérieure de l'état descriptif de la division de copropriété faisant apparaître une différence avec la liste ci-dessous, le présent certificat serait caduc et il serait nécessaire de refaire le mesurage selon l'état descriptif de division.

* Les caves, terrasses, garages n'entrent pas dans les calculs.

Bâtiments et parties de bâtiments n'ayant pu être visités :

R+1 - Local Chauffe Eau 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement)

R+1 - Faux combles (Absence de trappe de visite)

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

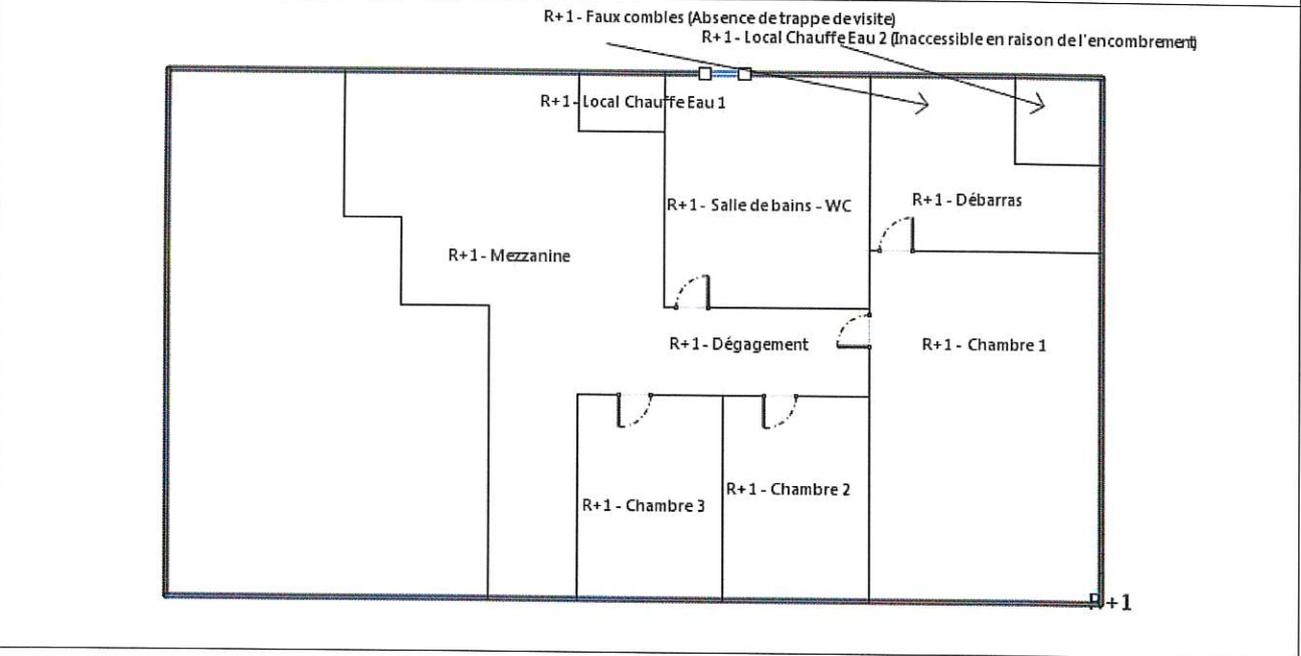
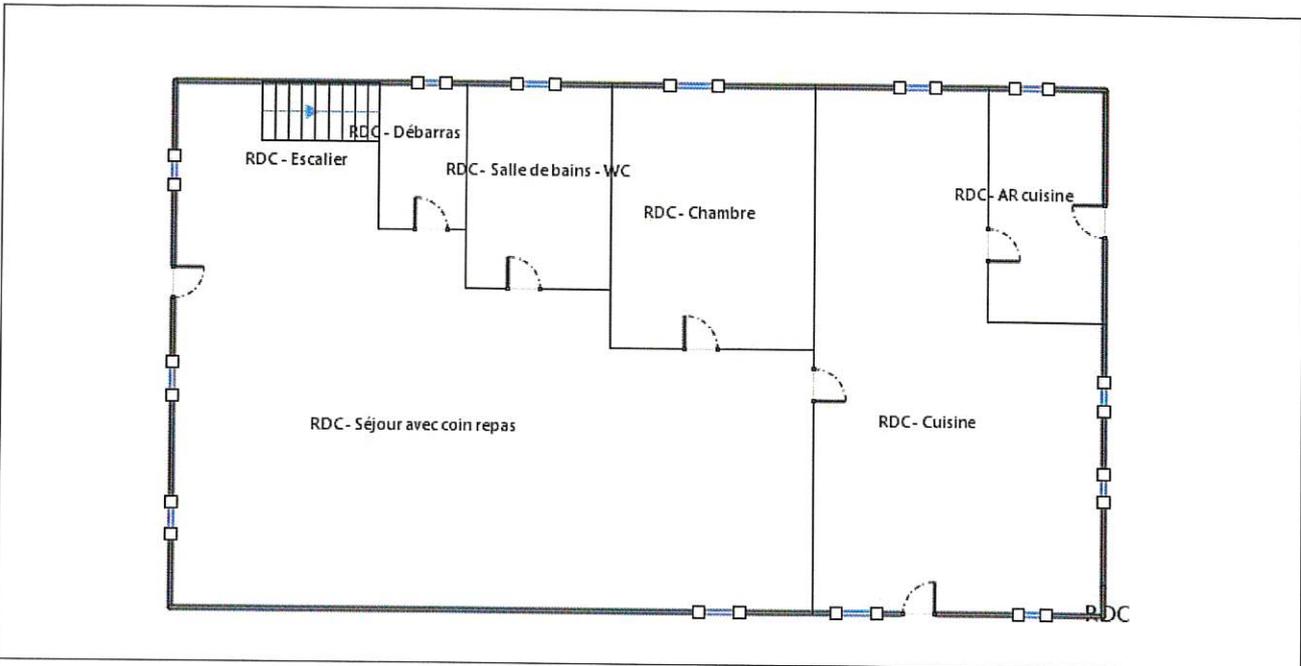
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RDC - Séjour avec coin repas	57,24	57,24	
RDC - Débarras	3,47	3,47	
RDC - Salle de bains - WC	4,94	4,94	
RDC - Chambre	12,06	12,06	
RDC - Cuisine	49,06	49,06	
RDC - AR cuisine	12,55	12,55	
R+1 - Mezzanine	33,42	33,42	
R+1 - Dégagement	5,59	5,59	
R+1 - Salle de bains - WC	10,29	10,29	
R+1 - Chambre 1	21,03	21,03	
R+1 - Débarras	3,58	3,58	
R+1 - Chambre 2	10,36	10,36	
R+1 - Chambre 3	10,28	10,28	
R+1 - Local Chauffe Eau 1	-	1,22	
Appentis	-	114,00	
Cabanon	-	7,30	
Hangar	-	84,00	
Abri	-	11,00	

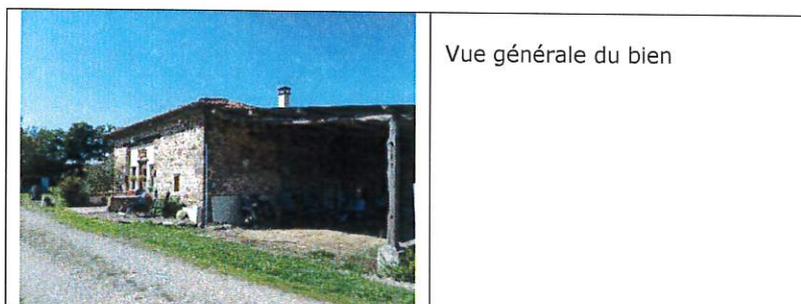
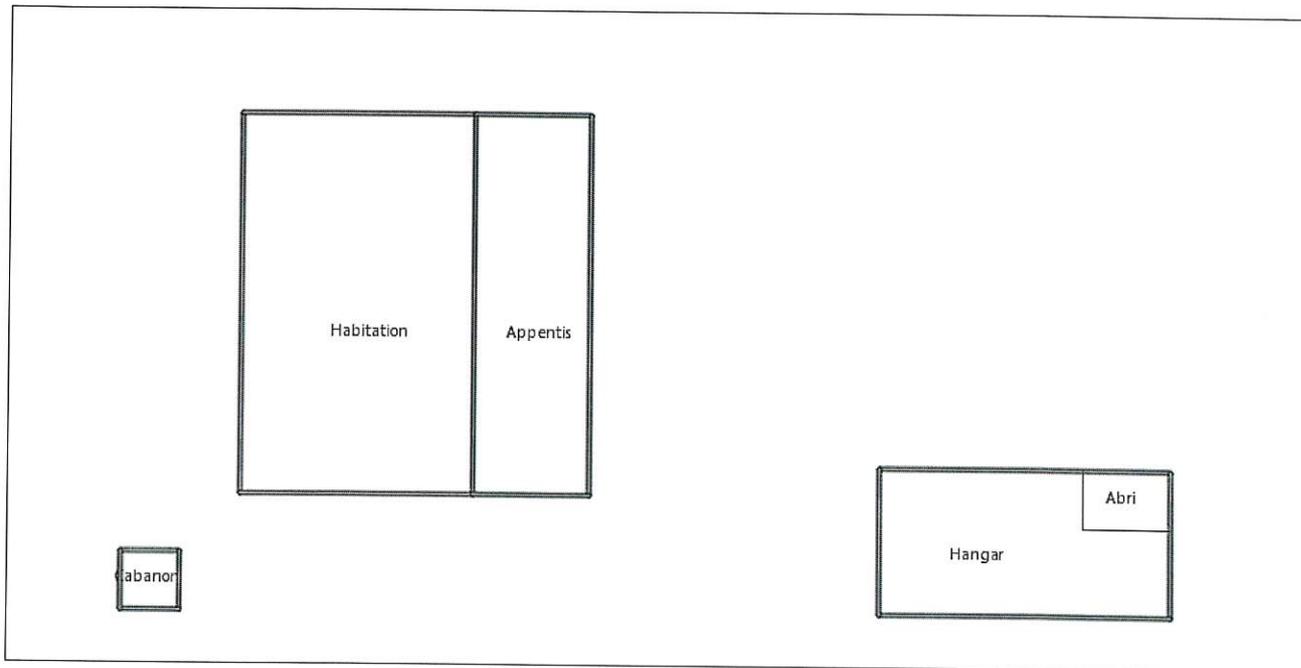
Surface habitable totale : 233,87 m² (deux cent trente-trois mètres carrés quatre-vingt-sept)

Surface au sol totale : 451,39 m² (quatre cent cinquante et un mètres carrés trente-neuf)

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol





Fait à **LESSAC**, le **04/09/2015**

Par : **BODIN André**





SARL CMD

401 rue de Bordeaux

16000 ANGOULEME

Tél. : 05 45 94 10 94 - Fax : 05 45 94 66 57

<http://www.claude-moreau-diagnostic.com>

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE



AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

CONSTAT ETABLI EN VUE DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Date de la mission : 04/09/2015

Dossier n° : SA15/09/0667

A. - Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires : Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et R. 1334-24 du Code de la Santé Publique ; Nouvelle annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Décrets 2011-629 du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et du 26 juin 2013.

B. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Le Grand Cloir**
16500 LESSAC
Section cadastrale I, Parcelle numéro 88,

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Nb. de niveaux : 2 (caves et combles inclus)

Nb. de bâtiments : 2

Année de construction : < 1949

C. - Désignation du client

Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : **Le Grand Cloir 16500 LESSAC**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **Huissier Maître Talbot**
Adresse : **Rue Cote 16500 CONFOLENS**

Date du contrat de mission : **30/07/2015**

Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Huissier Maître Talbot et le propriétaire**

D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **BODIN André**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD 401 RUE DE BORDEAUX 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GENERALI**
Numéro de police : **AL606058** et date de validité : **31/12/2015**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** sous le numéro **CDPI 0268**, attestation délivrée le **22/10/2012** (échéance : **21/10/2017**).

Date d'émission du rapport : **04/09/2015**

Le présent rapport de 13 pages ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes comprises.

E. - Sommaire

A. - Références réglementaires et normatives.....	1
B. - Désignation du ou des bâtiments.....	1
C. - Désignation du client.....	1
D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic.....	1
1. - Les conclusions.....	2
2. - Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses éventuelles.....	3
3. - La mission de repérage.....	3
3.1 L'objet de la mission.....	3
3.2 Le cadre de la mission.....	3
4. - Conditions de réalisation du repérage.....	4
4.1 Bilan de l'analyse documentaire.....	4
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ.....	4
4.3 Ecart, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur.....	4
4.4 Plan et procédures de prélèvements.....	4
5. - Résultats détaillés du repérage.....	5
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation).....	5
5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse.....	6
5.3 Liste des matériaux ou produits repérés ne contenant pas d'amiante.....	6
6. - Signatures.....	6
7. - Annexes au rapport.....	7
7.1 - Annexe - Schéma de repérage et Photos.....	7
7.2 - Annexe - Rapports d'essais.....	9
7.3 - Annexe - Grilles réglementaires et critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.....	10
7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations.....	11
7.5 - Annexe - Autres documents.....	13
7.6 - Annexe - Consignes générales de sécurité.....	13

1. - Les conclusions

Avvertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage est limitée à une liste réglementaire (donc non exhaustive) de matériaux et produits ; elle ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux de tous ordres (décollage revêtements sols ou murs, accrochage de meuble, percement des parois etc...) dans l'immeuble concerné, et ce rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

En cas de retrait ou confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit procéder en fin de travaux à un examen visuel et à une mesure d'empoussièrement (art R1334-29-3).

1.2. Dans le cadre de mission décrit paragraphe 3.2, locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
R+1 - Local Chauffe Eau 2	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
R+1 - Faux combles	Toutes	Absence de trappe de visite
RDC - Débarras	Sol, plinthes, murs	Présence de mobilier non déplaçable
RDC - Salle de bains - WC	Volume sous baignoire	Trappe inexistante, condamnée ou impossible à ouvrir sans l'endommager
RDC - Chambre	Sol, plinthes, murs	Présence de mobilier non déplaçable
RDC - Cuisine	Murs	Cuisine aménagée
R+1 - Salle de bains - WC	Parquet ou sol	Revêtement fixé/collé
R+1 - Salle de bains - WC	Volume sous baignoire	Trappe inexistante, condamnée ou impossible à ouvrir sans l'endommager
R+1	Charpente	Doublage plâtre et volige en rampant de toit
RDC	Solivage du plafond	Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur

Nota : Les éléments cachés par des revêtements de décoration comme de la moquette, du parquet, des panneaux de bois ou d'isolant, des cloisons ou tout autre matériau pouvant masquer un élément contenant de l'amiante, ne peuvent être contrôlés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrages et les éléments contenant de l'amiante inclus dans la structure du bâtiment, dans les gaines closes ou les encoffrements ne peuvent être contrôlés, notre mission n'étant pas destructive.

Sur les locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants éventuellement non visités, les obligations réglementaires prévues à l'article R1334-15 et 16 du code de la santé publique ne sont pas remplies, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu ; ce dernier reste responsable des produits et matériaux contenant de l'amiante qui y seraient présents et des coûts éventuels de retrait futur. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, après requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite sera réalisée pour lever les réserves correspondantes.

2. - Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses éventuelles

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport. Sauf mention dans le devis, la visite préliminaire a eu lieu le même jour que la réalisation du repérage.

3.2.3 L'objectif de la mission

L'article L1334-13 précise : « Un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est produit, lors de la vente d'un immeuble bâti, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation. »

La mission de l'opérateur de repérage est de rechercher sans sondage destructif la présence de MPCA (matériaux et produits contenant de l'amiante) visibles et accessibles ; ces MPCA sont susceptibles de générer un risque constitué par la présence de fibres d'amiante larguées dans l'air inhalé par l'homme.

Le but de la mission de repérage est d'informer, dans le cas avéré de présence d'amiante, le propriétaire sur les risques encourus et de lui donner des recommandations.

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini par l'Annexe 13.9 (listes A et B) du Code de la santé publique.

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspectée (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe.

Liste des pièces objets du repérage :

RDC - Séjour avec coin repas	R+1 - Chambre 1
RDC - Escalier	R+1 - Débarras
RDC - Débarras	R+1 - Chambre 2
RDC - Salle de bains - WC	R+1 - Chambre 3
RDC - Chambre	R+1 - Local Chauffe Eau 1
RDC - Cuisine	Appentis
RDC - AR cuisine	Cabanon
R+1 - Mezzanine	Hangar
R+1 - Dégagement	Abri
R+1 - Salle de bains - WC	

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Préalablement à l'opération de repérage, le propriétaire remet les rapports déjà réalisés ainsi que les documents et informations dont il dispose décrivant les ouvrages, les produits matériaux ; il dépose les protections physiques et met à disposition les éléments d'intervention nécessaires à l'accès aux différentes parties de l'immeuble bâti en toute sécurité.

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **04/09/2015**

Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Huissier Maître Talbot et le propriétaire**

4.3 Ecart, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. - Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante repérés ou non

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER	PRESENCE*
Liste A		
Flocage		Non
Calorifugeage		Non
Faux-plafond		Non
Liste B		
1. Parois verticales intérieures		
Murs et cloisons « en dur » et poteaux périphériques et intérieurs	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.	Non
2. Planchers et plafonds		
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.	Non
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs		
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.	Non
4. Eléments extérieurs		
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.	Oui

*Si présence de la partie de composant, se reporter pour le détail de la conclusion dans la suite de ce chapitre 5.

5.2 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota :

1- Si non prélèvement, en cas d'amiante non identifié avec certitude, afin de lever le doute, faire analyser par un laboratoire accrédité les échantillons nécessaires (sans toutefois altérer la fonction du produit). Si le résultat est positif, (c'est-à-dire s'il y a présence d'amiante), suivre les recommandations.

2- Sur les ouvrages ou parties d'ouvrages éventuellement non examinés, les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 et R1334-16 du code de la santé publique ne sont pas remplies, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu ; ce dernier reste responsable des produits et matériaux contenant de l'amiante qui y seraient présents et des coûts éventuels de retrait futur. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, après demande du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite sera réalisée pour lever les réserves correspondantes.

3-Dans le cas particulier des biens en copropriété, on pourra trouver ci-dessus des éléments appartenant aux parties communes mais accessibles dans les parties privatives, elles sont normalement mentionnées dans le dossier technique amiante (DTA) de l'immeuble ; dans le cas contraire, le propriétaire ou le syndic de copropriété a la responsabilité de la mise à jour du DTA.

Recommandations et conseils :

- Se reporter aux conséquences réglementaires et recommandations, paragraphes 7.3 et 7.4 des annexes.
- Le propriétaire est tenu d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux ou produits contenant de l'amiante ou sur ceux les recouvrant ou les protégeant.
- Il est recommandé d'éviter toute intervention directe. En fonction de la nature du matériau et de son support, on pourra par exemple remplacer un élément, le recouvrir ou l'encoffrer pour le protéger des

sollicitations mécaniques, réduire l'accès aux locaux contenant des matériaux fortement émissifs ; recourir à une entreprise spécialisée dans les travaux « amiante ». Dans le cas de retrait des matériaux contenant de l'amiante, l'évacuation est règlementée et ne peut s'effectuer que dans des centres ou décharges autorisés.

5.3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.4 Liste des autres matériaux ou produits repérés ne contenant pas d'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Abri	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Composant de la construction:</u> Toitures <u>Partie à sonder:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> Point001 <u>Justificatif:</u> sur justificatif daté	

6. - Signatures

Dates de visite et d'établissement du constat amiante :

Fait à **LESSAC**, le **04/09/2015**

Par : **BODIN André**



7. - Annexes au rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage et Photos

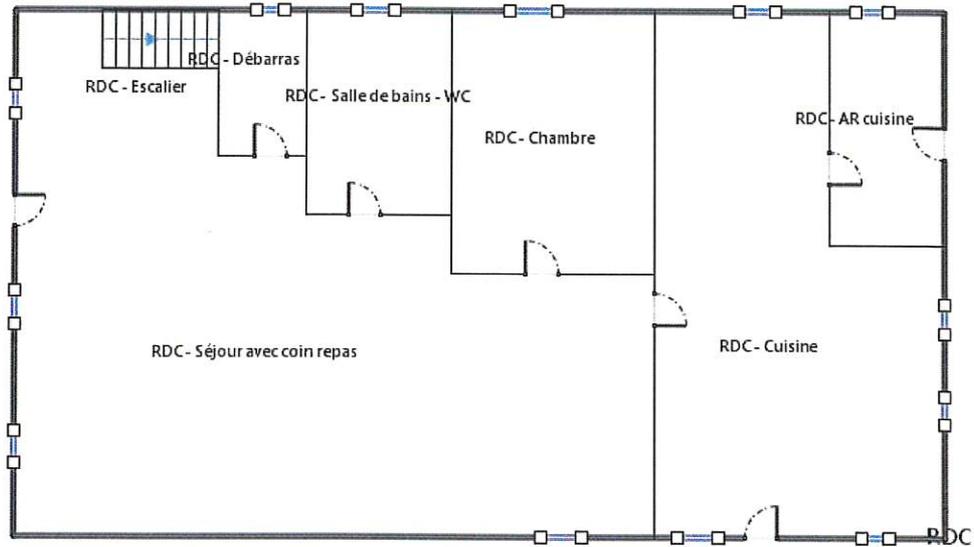


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : BODIN André
Dossier n° SA15/09/0667 du 04/09/2015
Adresse du bien : Le Grand Cloir (Non communiqué) 16500 LESSAC

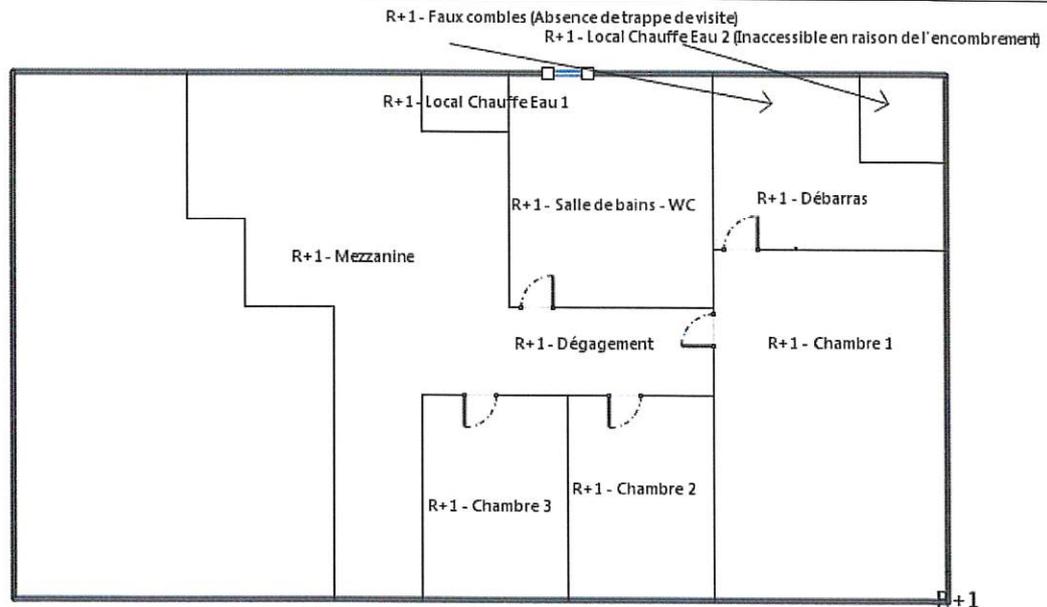
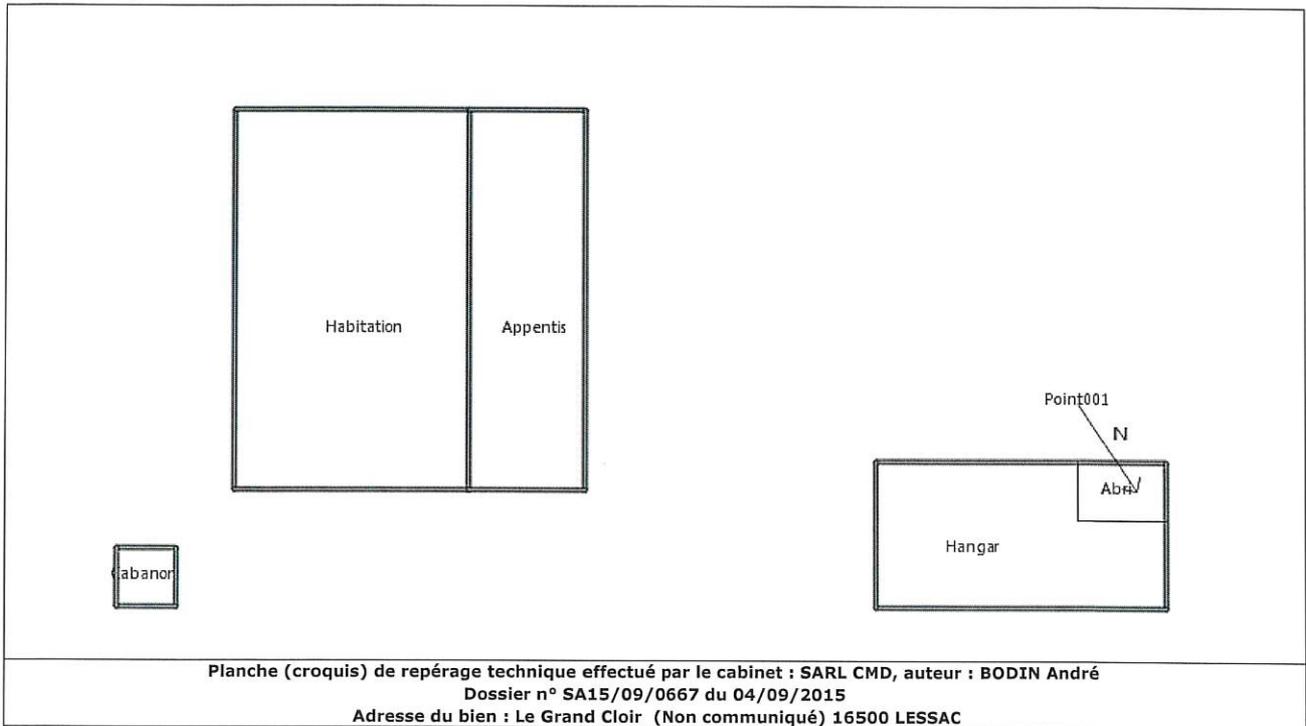
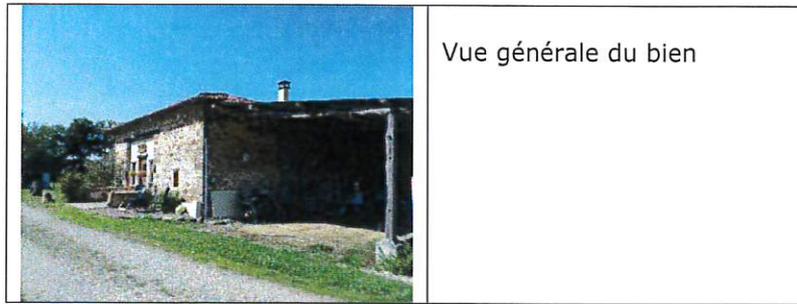


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : BODIN André
Dossier n° SA15/09/0667 du 04/09/2015
Adresse du bien : Le Grand Cloir (Non communiqué) 16500 LESSAC



Légende

	Faux plafond contenant de l'amiante		Emplacement et référence du prélèvement et / ou sondage
	Colle contenant de l'amiante		Toiture et/ou plafond en fibro-ciment contenant de l'amiante
	Dalles de sol contenant de l'amiante		Doute sur la présence d'amiante
	Enveloppe de calorifuge	A	Présence d'Amiante
	Conduit fibro-ciment contenant de l'amiante	N	Absence d'Amiante
	Revêtement bitumeux contenant de l'amiante		Plaques contenant de l'amiante
			Flocage
			Dépôt de matériaux contenant de l'amiante
Propriétaire : XXXXXXXXXX Le Grand Cloir 16500 LESSAC			



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Procès-verbaux d'analyse :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Grilles réglementaires et critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Les conséquences réglementaires sont vivement recommandées pour tout propriétaire d'immeuble ne comportant qu'un seul logement. Elles s'imposent pour les autres.

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrment* dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrment au propriétaire contre accusé de réception.

**si le résultat est supérieur à 5 fibres par litre, le score est majoré à 3, dans le cas contraire il est réduit à 1.*

Score 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.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrment mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrment ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrment mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrment ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrment inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrment ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrment dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrment au propriétaire contre accusé de réception.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrment dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique » (EP), lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau » (AC1), lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux 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.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau » (AC2), qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Autres documents :

Attestation de compétence Amiante (Décret 2011-629) :



ATTESTATION DE COMPETENCE AMIANTE Formation recyclage amiante sous section 4

Le présent document atteste que la personne désignée ci-après a suivi avec succès la session de formation de recyclage amiante sous section 4 telle que définie dans l'arrêté du 23 Février 2012 en application de l'article R4412-139 du code du travail, pour les personnes effectuant des activités exposant à l'amiante.

André BODIN, né le 11/11/1952

Personnel d'encadrement de chantier / technique

Intervention sur des matériaux ou appareils susceptibles de libérer des fibres d'amiante
(article R4412-139)

La formation de recyclage amiante sous section 4 a été délivrée le 08/04/2015 (1 jour) par ABCIDIA FORMATION, organisme de formation enregistré sous le numéro 11 91 06376 91 auprès du Préfet de région d'Ile-de-France.

Le Directeur Pédagogique
M. Hervé POGAM

ABCIDIA FORMATION - 4, route de la Noue - 91190 GIF-SUR-YVETTE - 01 69 18 19 00 - www.abcidia-formation.fr
RCS EVRY 511 713 141-SIRET 511 713 141 00023
Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 91 06376 91 auprès du Préfet de région d'Ile-de-France

7.6 - Annexe - Consignes générales de sécurité

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.