



Document de synthèse

Date de la mission : 09/12/2021

Dossier n° : SA21/12/0617

Immeuble bâti objet de la mission

Propriétaire

Adresse : **10 Route de Saint Jean d'Angély**
Le Puy du Maine
16430 VINDELLE

Nom et prénom: I
Adresse : **10 Route de Saint Jean d'Angély**
Le Puy du Maine
16430 VINDELLE

Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 556 - 565,

Année de construction : <1949
Surface utile (ou habitable) indicative : 144 m²

Parties prenantes

Nom et prénom: **BOUTHINON Lewis**

Donneur d'ordre : **Maitre Talbot**

Accompagnateur : **Maitre Talbot**

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné **BOUTHINON Lewis**, 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 **09/12/2021**

Lewis BOUTHINON




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 type="checkbox"/> AMIANTE	Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	Non définie
<input type="checkbox"/> PLOMB (CREP)	Constat de risques d'exposition au plomb	1 an si présence, sinon illimité
<input type="checkbox"/> DPE	Diagnostic de performance énergétique	10 ans
<input type="checkbox"/> GAZ	Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
<input type="checkbox"/> ELECTRICITE	Etat de l'installation intérieure d'électricité	3 ans
<input checked="" type="checkbox"/> ERP	Etat des risques et pollutions	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 des Risques et Pollutions	

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

R+2 - 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.

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT CONSTAT ETABLI EN VUE DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Date de la mission : 09/12/2021

Dossier n° : SA21/12/0617

Norme méthodologique employée : NF- P03-201 (février 2016)

Durée de la mission : 00 h 55

Arrêtés du 7 mars 2012 et du 20 février 2016
- Articles L 133-6, L 271-4 à L 271-6, R 133-1, R 133-3 et
R 133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **10 Route de Saint Jean d'Angély**
Le Puy du Maine
16430 VINDELLE
Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 556 - 565,

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du client

Nom et prénom
Adresse : **10 Route de Saint Jean d'Angély**
Le Puy du Maine 16430 VINDELLE

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

Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Maitre Talbot**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** sous le numéro **C2978**, attestation délivrée le **21/11/2018** (échéance : **20/11/2023**).

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Descriptif des pièces visitées

Extérieur	R+1 - Bureau
RDC - Salon	R+1 - Dégagement
RDC - Chambre 1	R+1 - Cage d'escalier
RDC - Dressing	R+1 - Pièce 1
RDC - Salle d'eau - WC	R+1 - Pièce 2
RDC - Cuisine	R+1 - Pièce 3
RDC - Dégagement	R+1 - Local Chaudière
RDC - Buanderie	R+1 - Grenier
RDC - Remise	R+2 - Grenier
RDC - Pièce 1	Hangar
RDC - Pièce 2	Pigeonnier 1
RDC - Réserve	Pigeonnier 2
RDC - WC	Garage
RDC - Salle à manger	Toits
RDC - Cave	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Extérieur	Arbres, piquets, tuteurs, souches, bois sur sol, végétaux, jardinières, portail bois, regards	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salon	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en PVC Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 1	Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Dressing	Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, peinture, rayonnage(s) bois Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle d'eau - WC	Sol - Carrelage Mur - Faïence Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Pierre, plâtre, peinture, faïence Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Dégagement	Sol - Escalier bois, carrelage Mur - Garde-corps bois Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Buanderie	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Remise	Sol - Béton Mur - Pierre, placoplâtre Plafond - Solivage et parquet haut Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Pièce 1	Sol - Carrelage Mur - Placoplâtre Plafond - Placoplâtre Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture, laine de verre / de roche Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Réserve	Sol - Terre battue Mur - Parpaings, pierre, placoplâtre Plafond - Solivage et parquet haut Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - WC	Sol - Carrelage Mur - Faïence Plafond - Escalier bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle à manger	Sol - Carrelage Mur - Pierre, plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cave	Sol - Béton Mur - Enduit ciment Plafond - Hourdis béton / brique	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Bureau	Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Dégagement	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, peinture Plafond - Laine de verre / de roche Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Cage d'escalier	Sol - Escalier bois, parquet bois Mur - Plâtre, bardage bois, garde-corps bois Plafond - Lambris bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Pièce 1	Sol - Parquet bois Mur - Placoplâtre Plafond - Placoplâtre Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Pièce 2	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, peinture, laine de verre Plafond - Laine de verre / de roche Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Pièce 3	Sol - Parquet bois Mur - Placoplâtre Plafond - Solivage et parquet haut Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Local Chaudière	Sol - Parquet bois Mur - Pierre, placoplâtre Plafond - Placoplâtre Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Grenier	Sol - Parquet bois Mur - Pierre, placoplâtre Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
R+2 - Grenier	Sol - Parquet bois, laine de verre / de roche Mur - Pierre, plâtre, peinture, bardage bois Plafond - Charpente et voliges Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Hangar	Sol - Gravillons, terre battue Mur - Parpaings, pierre Plafond - Charpente métallique Autre - La toiture est constituée de tôles	Absence d'indices d'infestation de termites
Pigeonnier 1	Sol - Béton, gravillons, terre battue Mur - Pierre Plafond - Charpente bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de ardoises	Absence d'indices d'infestation de termites
Pigeonnier 2	Sol - Béton, gravillons, terre battue Mur - Pierre Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de ardoises	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton, terre battue Mur - Parpaings, pierre Plafond - Charpente bois Porte(s) en métal Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Toits	Sol - Béton Mur - Brique, pierre, bardage bois Plafond - Charpente et voliges Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation ; Le résultat indiqué concerne tous les éléments examinés.

E. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

R+2 - Combles (Absence de trappe de visite)

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
R+2 - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
R+1 - Grenier	La toiture est constituée de tuiles	
R+2 - Grenier	Parquet	recouvert par l'isolation
	La toiture est constituée de tuiles	
Hangar	La toiture est constituée de tôles	

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Pigeonnier 1	La toiture est constituée de ardoises	
Pigeonnier 2	La toiture est constituée de ardoises	
Garage	La toiture est constituée de tuiles	
Toits	La toiture est constituée de tuiles	
Dépendances	Tous ouvrages	Meublé ou encombré
RDC	Solivage du plafond	Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur
RDC - Chambre 1, RDC - Dressing, R+1 - Bureau	Parquet ou sol	Revêtement fixé/collé

Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux-plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, dépron, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles. Les éventuels bois de structure (raidisseurs ...) cachés par des revêtements, les faces arrières des plinthes, des lambris, des habillages fixés aux murs ne sont pas examinés car inaccessibles sans dépose. Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client.

Nota : sur les ouvrages ou parties d'ouvrages éventuellement non examinés, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

G. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Repérage visuel sur les éléments **visibles et accessibles** sans démontage, ni dégradation, ni dépose de matériaux, mobiliers ou revêtements, sans manutention d'objets lourds ou encombrants (électroménager, meubles...). La recherche de termites est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété, en recherchant tous les éléments naturels permettant la détection de termites.

Sondages non destructifs, sauf sur les parties déjà altérées par les agents biologiques de destruction du bois.
Outils : lampe, poinçon, lame, loupe, marteau métallique, brosse métallique, échelle.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	<p>Il a été constaté des indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois notamment dans les greniers. Si le donneur d'ordre le souhaite, nous restons disponibles pour une recherche plus approfondie des agents (du type vrillettes, capricornes, mэрule, hespérophanes etc ...) selon la méthodologie de la norme NF P03-200.</p> <p>Certains éléments de bois devront être contrôlés par l'homme de l'art (menuisier, charpentier), tel que : chevrons, sablière, contre fiches etc. La résistance mécanique paraissant très faible afin de convenir de leur remplacement ou renforcement.</p>

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Autres constatations diverses :

Il a été constaté des indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois notamment dans les greniers. Si le donneur d'ordre le souhaite, nous restons disponibles pour une recherche plus approfondie des agents (du type vrillettes, capricornes, mэрule, hespérophanes etc ...) selon la méthodologie de la norme NF P03-200.

Certains éléments de bois devront être contrôlés par l'homme de l'art (menuisier, charpentier), tel que : chevrons, sablière, contre fiches etc. La résistance mécanique paraissant très faible afin de convenir de leur remplacement ou renforcement.

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs et/ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

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

Ancien Dossier n° : SA21/05/0247

Nota :

- Les éventuels indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200 (voir norme NF P03-201 - &6i).
- dans le cas de la présence de termites, il est rappelé au propriétaire l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.
- L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ; il ne porte que sur les parties visibles et accessibles.
- Conformément à l'article L 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, « l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état ; il n'accorde aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit ». « Le présent document est établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés ».

Pièces jointes :

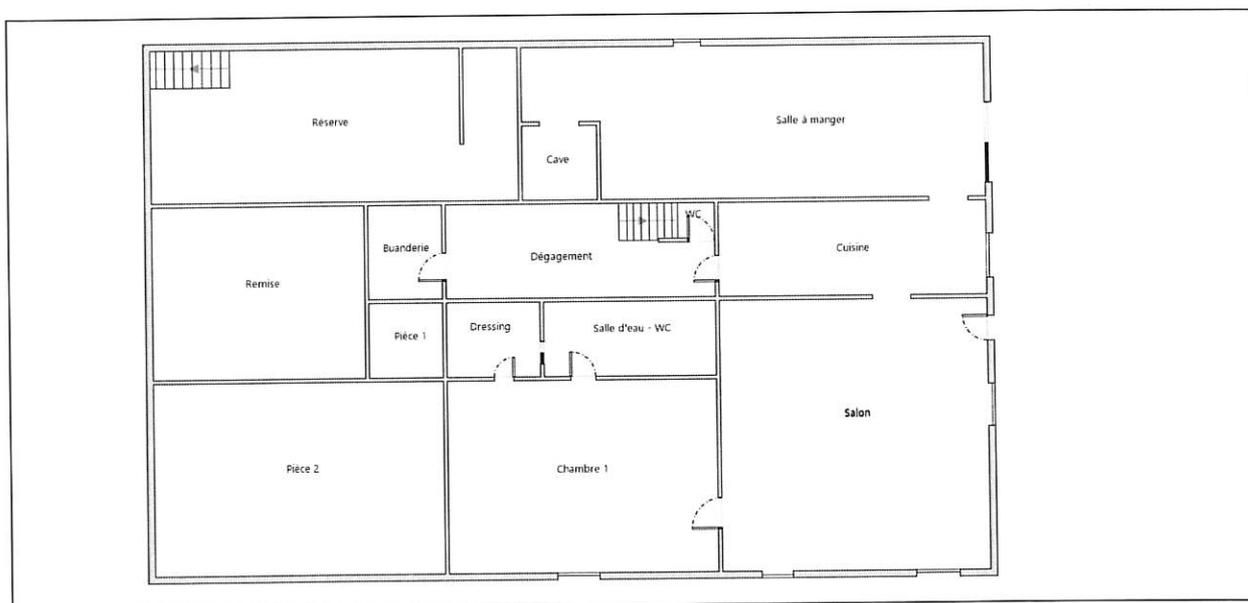
- copie de l'ordre de mission
- copie de l'attestation d'assurance
- copie du certificat de compétence

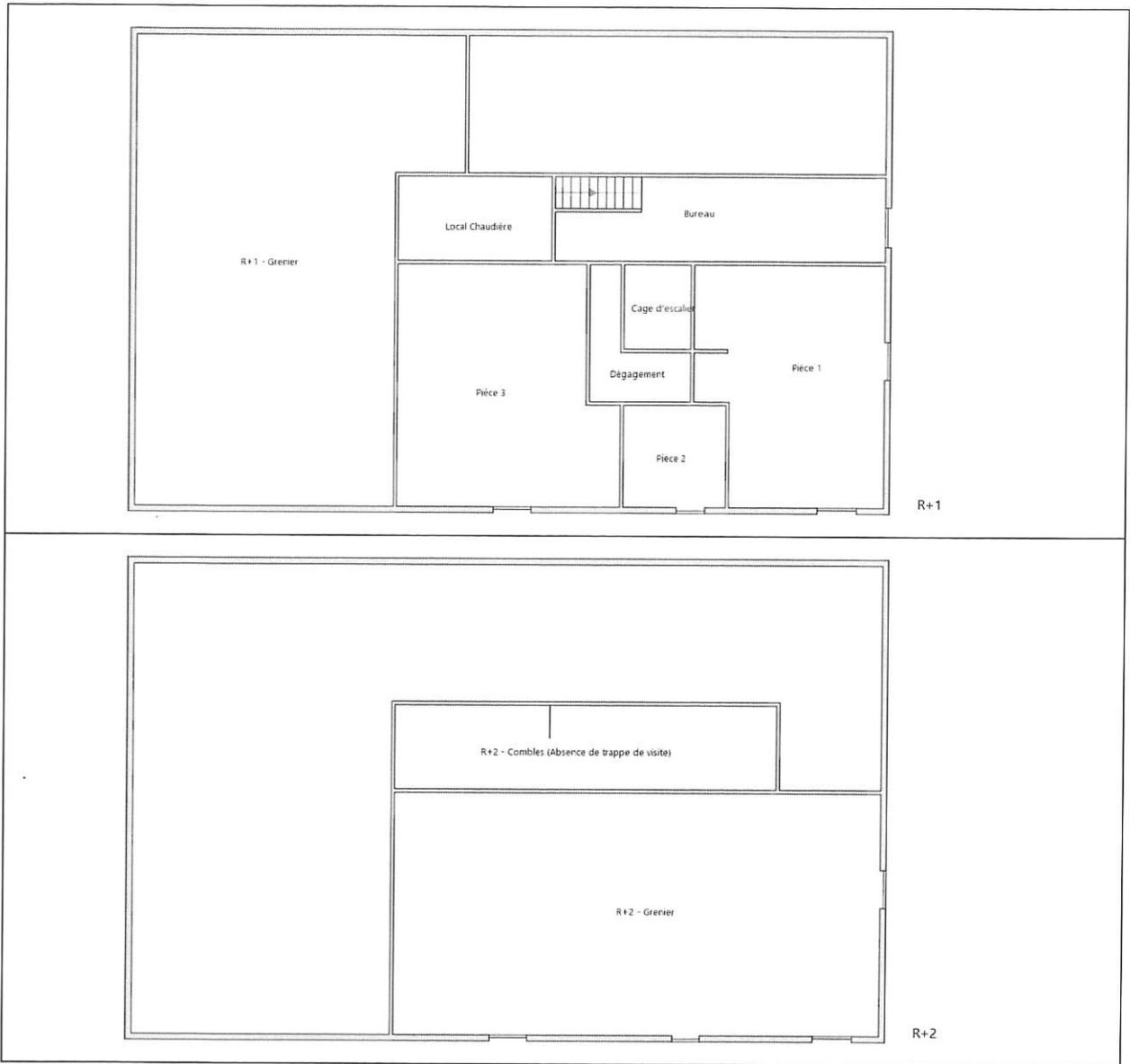
Fait à **VINDELLE**, le **09/12/2021**

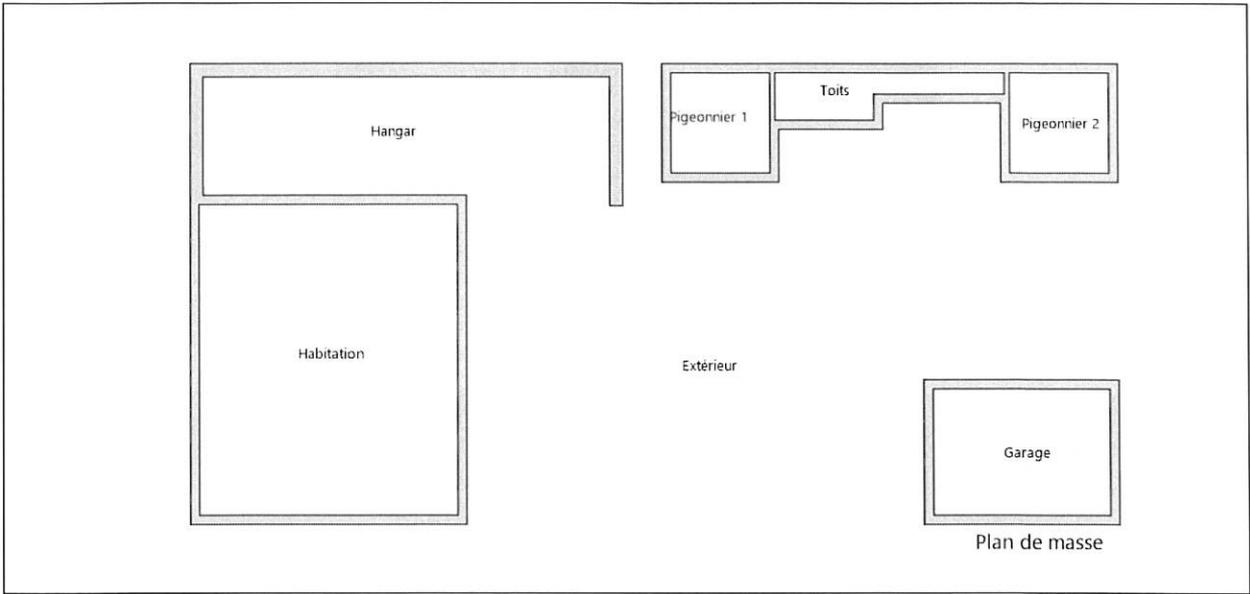
Par : **BOUTHINON Lewis**



J. - Annexe - Plans, croquis et Photos









Le conseil CMD : Pour la bonne santé des bois et du bâti, les conseils de bon sens sont souvent les plus efficaces : aérez et asséchez le bâtiment. De plus, prenez la précaution de vérifier que les bois que vous utilisez pour la construction ou pour la combustion soient effectivement sains, voire traités.

CONTRAT DE MISSION adressé à la Sarl CMD - CLAUDE MOREAU DIAGNOSTIC

401, Rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME (SIRET 50222582400023)

Tél. : 05 45 94 10 94 E-Mail : info@claudemoreau-diagnostic.com www.claudemoreau-diagnostic.com

Certifications : ICERT 35790 ST GREGOIRE CPDI3502, QUALIXPERT at 100 CASTRES C2116 et C2978 Assurance AXA 10763846804 (1,3 M€/sinistre, 1,5 M€/an)

Cocher les cases correspondant aux diagnostics à réaliser (notes importantes jointes).

- Etat Termites / parasitaire, ERP, Amiante Vente / DTA, Surfaces, Plomb, Gaz, DPE, Electricité, Location, Vente, Devis n°, Caméra thermique, Etude thermique, Contrôle hors transaction

Saisie

Adresse de l'expertise : La Route de Saint Jean d'Angely, Le Puy du Jaire, 16430 VINDEUIL

Réf cad. (plan cadastral) : D556-565 Date de permis de construire : 1948 Rénovation : Surface habitable : 144 m² Dépendances : Appt n° Etage n° Usage : Habitation indiv / mitoy, Appartement, Commerce, Artisanat, Industriel, Dépendance, Terrain, Autre :

Propriétaire 1 DO : Idem expertise /

Devis estimatif hors analyses*(€ TTC) :

Signature du donneur d'ordre** (DO) Je demande à commencer la prestation de services dès maintenant. J'ai pris connaissance et accepte les conditions générales de vente.

Représentant sur place : Propriétaire / Locataire / Agence / Aucun / Je Talbot Acquéreur DO : (Adresse et Tél.)

Huissier Notaire(s) DO : Me. Talbot Avocat Agence DO : SCP FERNANDES

Clé : Sur place / Date de signature : Commentaires :

Opérateur de diagnostic Date de commande : 8/12/2021 ** par ou pour le compte du propriétaire

* sous réserve de vérification sur place de l'étendue de la mission, seule la facture fait foi. Les éventuelles analyses en laboratoire sont en sus au prix unitaire TTC de 70 euros.

Conditions de règlement - Pénalités : payable comptant à réception facture. A défaut, les intérêts de retard seront applicables à partir du 31ème jour suivant la date de facturation (art 53-1 et 2 loi NRE) au taux de 1,50 fois le taux d'intérêt légal. Escompte 0% sur règlement anticipé. Les rapports délivrés restent la propriété de la SARL CMD jusqu'au règlement complet de la facture (TVA : FR55502225824). Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral (clause de réserve de propriété - loi 80-335 du 12/05/80).

Si, en qualité de consommateur personne physique, vous annulez votre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-contre

DROIT DE RETRACTATION (Code de la consommation art. L. 111-1 et 2, L121-17 et 23 à 26, décret 2014-1061) (Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat).

A l'attention de SARL CMD - 401 Rue de Bordeaux - 16000 ANGOULEME - fax 0545946657 - mail info@claudemoreau-diagnostic.com Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la prestation de services (*) ci-dessous : Commandé le (*)/reçu le (*) : N° Dossier : SA... Norm du (des) consommateur(s) : Adresse du (des) consommateur(s) : Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) : Date : (*) Rayez la mention inutile.

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier à l'attention de SARL CMD – 401 Rue de Bordeaux – 16000 ANGOULEME – fax 0545946657 – mail info@claudemoreau-diagnostic.com votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation. Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui vous a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informé de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Propriétaire 2 :

Propriétaire 3 :

Conditions générales de vente

1- **Objet de la mission :** La mission est définie en tête du contrat de mission selon les 4 pages de ce contrat. Sauf avis contraire, les installations industrielles ne font pas partie de la prestation.

2 **Conditions d'accès :** Le donneur d'ordre est tenu de rendre accessible et visitable en toute sécurité l'intégralité des locaux et zones inhérents à la mission confiée, notamment les moyens d'accès en conformité réglementaire aux opérations de sondages et prélèvements.

3 **Réalisation de la mission**

3.1 **Obligations de l'opérateur de repérage**

L'opérateur de repérage doit :

- Analyser les documents fournis par le donneur d'ordre

- Veiller à la cohérence de l'ensemble de recherches et au recollement des résultats

- en fonction des exigences définies dans les textes normatifs et réglementaires
- en fonction des règles définies par l'annexe A de la norme NFX 46-020 en vigueur.

- déterminer le périmètre et le programme du repérage en fonction de la mission confiée par le donneur d'ordre.

- organiser un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties de l'immeuble bâti faisant partie du périmètre de repérage

L'opérateur de repérage ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des actes, omissions, erreurs et analyses des cotraitants (Donneur d'ordre, personne mandatée ou représentant du donneur d'ordre, laboratoire chargé des analyses d'échantillons) à la dite mission et des résultats qui pourraient en découler.

3.2 **Obligations du donneur d'ordre**

Le donneur d'ordre prépare et finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée si nécessaire par un plan de prévention relatif à l'opération de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, les modalités d'accès aux locaux et aux matériaux, les mesures de protections collectives, notamment les conditions d'évacuation des locaux lorsque celle-ci est nécessaire, le planning d'intervention. Il prévoit les moyens à mettre à disposition pour les accès prévus dans le contrat de mission.

4 **Echantillonnage amiante :** L'opérateur de repérage définit sous sa seule responsabilité, parmi les matériaux ou produits repérés, ceux qui doivent donner lieu à un ou plusieurs prélèvements ; ce nombre de prélèvements est représentatif des surfaces considérées et doit, sauf motifs dûment justifiés, être conforme aux prescriptions de l'Annexe A.

5 **Documents remis (selon le type de mission)**

Désignation du client

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses

éventuelles

Résumé éventuel des conclusions

Définition de la mission

Conditions de réalisation du repérage

Locaux objets de la mission

Conclusion éventuelle du rapport

Eventuellement plans, croquis et Photos

Consignes générales de sécurité

Descriptif éventuel des pièces visitées

Constatations diverses

Réserves

Annexes au rapport

Fiche récapitulative de constats

Résultats d'analyses

Procès-Verbaux d'analyse

Communication du dossier

Autres documents

6 **Délais de réalisation :** Le délai maximum d'intervention est figuré sur le contrat de mission. Le délai de remise du rapport sera au maximum 1 mois après réception de la lettre de commande (sauf cas de force majeure comme le non-respect des délais du laboratoire d'analyses).

7 **Limites de prestation :** Sont exclus de la mission, sauf avis contraire :

les évaluations de risque, dans le cadre de l'occupation des locaux,

Le repérage des MPCA inhérents aux installations industrielles

8 **Propriété et responsabilité intellectuelle :** Le rapport et les documents afférents tels que croquis, schémas, tableau de repérage, rapports de laboratoire..... (Le rendu) réalisés par l'opérateur de repérage dans le cadre de l'exécution du contrat sont propriété exclusive de l'opérateur de repérage.

En conséquence le donneur d'ordre s'interdit d'utiliser, d'exploiter directement ou indirectement lesdits documents à d'autres fins que l'exécution du contrat.

9 **Clause de réserve de propriété :** L'opérateur de repérage conserve la propriété du rapport jusqu'au paiement intégral de la prestation définie par le contrat de mission.

Cette clause est applicable selon la loi n° 80.335 du 12 mai 1980.

10 **Responsabilité civile :** Il est bon de se référer aux fondements de la responsabilité qui découle du code civil (Art 1382 et 1383).

11 **Règlement :** Le donneur d'ordre s'engage à régler à l'opérateur de repérage le montant total des honoraires et des frais annexes indiqués sur ce dit contrat à la réception des documents accompagnés de la facture correspondante.

12 **Retard de paiement :** A défaut les intérêts de retard seront applicables suivant les modalités et taux minimum défini par la loi du 31.12.1992.

13 **Tribunal compétent :** En cas de contestation sur l'interprétation ou l'exécution de l'une de ces dispositions, et à défaut d'un accord amiable des parties, le Tribunal du ressort d'Angoulême sera seul compétent. Le siège social de CMD est considéré comme le lieu d'exécution de la prestation de service fournie et par conséquent comme le lieu d'exécution du présent contrat.

14 **Termes utilisés dans le texte des Conditions Générales de Vente**

MPCA : Matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante

Opérateur de repérage : personne morale chargée de la mission

DO = Donneur d'ordre, personne physique ou morale qui commande la mission

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)- OBJET et OBLIGATIONS

Dans le cadre de la vente ou location de votre bien immobilier, vous nous avez confié la mission de réaliser votre **DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE**.

➤ Afin de réaliser notre mission et de valoriser au plus juste votre bien auprès de votre acquéreur ou locataire, nous vous demandons de compléter les informations suivantes et de **rassembler les documents éventuels** (●).

□ DONNEES GENERALES

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de
 - o Mettre à disposition tous les éléments nécessaires à la bonne connaissance de l'immeuble (les missions sont réalisées sans sondage destructif hors missions avant travaux ou démolition) et **fournir tous documents** (titre de propriété, règlement copropriété, liste des locaux, factures, plans ou croquis, diagnostics, recherche, travaux) relatifs aux missions confiées
 - o S'assurer que tous les locaux et dépendances sont accessibles et sans encombrement. Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra **déplacer le mobilier lourd** (électroménager, armoires...) afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons. Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils ni de découvrir une couverture. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / évier / combles / vide sanitaires ...). Le diagnostic ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement. Les parties non visitées et les matériels non contrôlés resteront sous la responsabilité du donneur d'ordre.
 - o Fournir les moyens nécessaires pour un accès sécurisé à toutes les pièces ou locaux (échelle, échafaudage, nacelle, etc.)
 - o Mettre la société de repérage en rapport avec toutes les personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations (gardiens, ascensoristes, occupants...). Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaudière, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
 - o Désigner un représentant disposant des moyens et autorisations d'accès éventuels s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

□ ETAT TERMITES / PARASITAIRE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, NF P 03-201 et NF X 03-200, arrêtés du 29 mars 2007 et 7 mars 2012)

* En conformité avec la norme, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).

* Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

● Date du dernier traitement des bois ou de la charpente (justificatifs) ● Notice technique de traitement (arrêté 26 juin 2006, 16 février 2010)

□ REPERAGE DE L'AMIANTE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, L 271-4 à 6 CCH, L 1334-13, 23, 24 CSP, Norme NF4620, Norme NF X46-020. Arrêté du 16 juillet 2019)

* L'objectif de la mission est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble – liste C du 26 juin 2013.

Décret 2017-899 du 9 mai 2017. Arrêté du 16 juillet 2019 (travaux).

et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance

* L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies, selon Annexe A de la norme. Hors missions avant travaux ou démolition, les parties conviennent de se limiter à des investigations approfondies non destructives.

* L'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante si identification ou s'il dispose d'informations particulières. Dans le cas contraire, un ou des prélèvements pour analyse sont réalisés pour conclure.

* L'opérateur de repérage effectuée le repérage sans sondages destructifs (ne nécessitant pas de remise en état ou ne modifiant pas la fonction), mentionne dans le rapport les zones non repérées et les raisons, prélève des échantillons dans les conditions de sécurité appropriées.

* Programme réglementaire (vente et DTA) : matériaux et produits contenant de l'amiante figurant à l'annexe 13-9 (tableau ci-joint)

* Programme complémentaire : Les parties conviennent d'ajouter au programme complémentaire les composants et parties de composants suivants :

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Liste A	Flocces, Calorifuges, Foux pléforés
Liste B	
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques métalliques, amiante-ciment) et endouages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériaux sandwich, carton-plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluxes (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (brosses, bandes)
Vide-ordures	Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardoux bitumeux.
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, parreaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduit en amiante-ciment ; eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

* Il est de l'obligation du propriétaire / donneur d'ordre d'Informers des matériaux ou produits amiantés dont il a connaissance et de délivrer :

● Repérages Amiante antérieurs, Travaux sur matériaux Amiante, Facture des éléments type « Everite » achetés à partir de 1997... ● Fiche récapitulative du DTA

□ PLOMB

(Textes de référence : Arrêtés du 25 avril 2006, Vente L1334-6 CSP, Location L1334-7 CSP, parties communes L 1334-8 CSP, Norme NF X46-030, Arrêtés du 19 août 2011)

* Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements, afin d'identifier ceux contenant du plomb, 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. La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

* Le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements dégradés, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à proposer des mesures d'élimination de ces risques.

* Les mesures sont possibles jusqu'à 3 m de hauteur ; au-delà, le donneur d'ordre mettra en œuvre les dispositions de sécurité nécessaires.

□ DPE (DOSSIER DE PERFORMANCE ENERGETIQUE)

(Textes de référence : R 134-1 à R134-5 du CCH, Arrêtés du 15 septembre 2006, 3 mai et 21 septembre 2007, 21 mars 2011, 8 février 2012, Décret 2008-461)

* Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire à été accepté avant 1948, des immeubles collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les relevés des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission ; le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations si les moyens lui sont communiqués, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. Il est rappelé que le DPE répond à une législation spécifique différente de l'étude thermique.

● Données techniques

➤ Si double vitrage, date et facture ; descriptif et justificatifs de l'isolation éventuelle...

➤ Date de l'installation du chauffage, année de la chaudière et du cumulus, puissance électrique souscrite, contrat d'entretien...

● Factures des consommations énergétiques selon critères ci-dessus

NOTA : Ce document comporte deux feuilles recto-verso.

GAZ

(Textes de référence : Articles L134-1 à 6 et R134-1 à 5, Norme NF P 45-500, Arrêtés du 28 avril et 24 août 2010)

* Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation ; lui-même, ou une personne qu'il désigne, met en marche ou arrête les appareils. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat (DGI), le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation. Le donneur d'ordre reste responsable du bon fonctionnement des appareils, il ne peut en aucun cas se retourner contre l'opérateur de diagnostic en cas de non-démarrage des appareils manipulés dans le cadre des opérations de diagnostic.

* Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, faisant partie de l'installation intérieure de gaz, desservies par une installation fixe. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

- Certificat de conformité gaz éventuel Facture du Fournisseur de gaz Facture d'entretien de la chaudière et du conduit

ELECTRICITE

(Textes de référence : Décret 2008-834, Norme XP C 16-600 (février 2011), Arrêté du 1 avril 2011)

* Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation (même absent). Il concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique, également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. Le diagnostic ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes.

* Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

* Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soient accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

* Le donneur d'ordre est informé que la responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique; elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic et ne peut être étendue au risque de non ré enclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.

- Facture du Fournisseur d'électricité

MESURAGE DE SURFACE (LOI CARREZ, LOI BOUTIN)

(Textes de référence : Loi n°96-1107 du 18 Décembre 1996, loi 2009-323, Décret n°97-532 du 23 mai 1997, loi ALUR du 24 mars 2014)

* Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. En l'absence de ce document, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative, sous la responsabilité du donneur d'ordre.

* En l'attente d'un décret d'application, le mesurage de la surface habitable s'appuie sur l'article R 111-2 du CCH.

* Il est de l'obligation du propriétaire d'attester de la surface habitable dans le bail d'habitation.

- Règlement de copropriété, état de division

OBLIGATIONS DE LA SOCIETE DE REPERAGE

* Le diagnostiqueur est soumis à une obligation de moyens. Il met donc en œuvre tous les moyens, notamment humains, organisationnels et techniques nécessaires à la bonne exécution de la mission qui lui est confiée.

* La société de repérage s'engage à confier la mission à une ou plusieurs personnes physiques répondant aux critères d'indépendance, d'assurance, d'impartialité et de certification des compétences (L 271-6 CCH). La société de repérage atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance. Ces personnes prennent en compte les éléments fournis par le donneur d'ordre et organisent un cheminement logique permettant la visite systématique de l'immobilier.

LIMITES DE PRESTATIONS

* Sont hors de nos prestations, sauf si spécifié, toute analyse, qualitative ou quantitative (mesure de concentration dans l'air), tout repérage ou recherche dont l'existence de vices ou désordres a une origine autre que celle définie dans la mission confiée, toutes expertises autres que les missions définies par la réglementation adéquate.

LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

* Le présent contrat est soumis au droit français.

* En cas de différend découlant de l'exécution ou de l'interprétation des présentes, les parties conviennent de se rapprocher et de tenter de trouver une solution amiable à leur litige, d'abord de manière conventionnelle, puis par la voie de la médiation. En cas d'échec, sauf lorsque le client sera un particulier, le litige sera porté devant le tribunal de commerce d'Angoulême, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel de garantie.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

* Je soussigné, 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 DDT, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

Cédric GRANGE

Chantal BEAUNE

Lewis Bouthinon

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT

 **05 56 30 95 75**

 **08 97 50 56 06**

 contact@vdassocies.fr

N°ORIAS **13 010 220 (VD ASSOCIES)**

Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL ,CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/01/2021**

Vos références

Contrat
10763846804
Client
713663220

Date du courrier
07 janvier 2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
CMD

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10763846804** ayant pris effet le **01/01/2021**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU LABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE LAMIANTE.

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

Vos références

Contrat
10763846804
Client
713663220

REPERAGE AMIANTE ET DHAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.

PLOMB :

CONSTAT DES RISQUES DEXPOSITION AU PLOMB (CREP).

ETAT PARASITAIRE :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.

ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS).

INFORMATION SUR LA PRESENCE DE RISQUE DE MERULE (LOI ALUR).

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DELECTRICITE.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.

THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.

Vos références

Contrat
10763846804
Client
713663220

EXPERTISE IMMOBILIERE / EXPERT EN BATIMENT (pour un montant d'honoraires inférieur à 10% du CA total), A L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS ET SUIVI, ET SANS PRESTATIONS SOUMISES A OBLIGATION DECENNALE.

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

La présente attestation est valable du **01/01/2021** au **01/01/2022** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



Vos références

Contrat
10763846804
Client
713663220

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
<u>Dont :</u> Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	1 500 000 € par année d'assurance dont 1 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	100 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.



Document de synthèse

AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Date de la mission : 18/02/2020

Dossier n° : SA20/02/0112_p01

Immeuble bâti objet de la mission

Propriétaire

Adresse : **10 Route de Saint Jean d'Angély**
Le Puy du Maine
16430 VINDELLE

Nom et prénom
Adresse : **10 Route de Saint Jean d'Angély**
Le Puy du Maine
16430 VINDELLE

Section cadastrale : D, Parcelle numéro : 556,

Année de construction : <1949
Surface utile (ou habitable) indicative : 143,99 m²

Parties prenantes

Nom et prénom: **Lewis BOUTHINON**

Donneur d'ordre : **Etude ALEXANDRE**

Accompagnateur

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné **Lewis BOUTHINON**, 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 18/02/2020

Lewis BOUTHINON



Diagnostics du DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
<input type="checkbox"/> TERMITES	Etat relatif à la présence de termites	6 mois
<input type="checkbox"/> AMIANTE	Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	Non définie
<input type="checkbox"/> PLOMB (CREP)	Constat de risques d'exposition au plomb	1 an si présence de plomb, sinon illimité
<input type="checkbox"/> DPE	Diagnostic de performance énergétique	10 ans
<input checked="" 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"/> ERP	Etat des risques et pollutions	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
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
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).

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

Néant

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.

CONTRAT DE MISSION adressé à la Sarl CMD - CLAUDE MOREAU DIAGNOSTIC

401, Rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME (SIRET 50222582400023)

Tél. : 05 45 94 10 94 Fax : 05 45 94 66 57 E-Mail : info@claudemoreau-diagnostic.com

Certifications : ICERT 35790 ST GREGOIRE CPDI3502, QUALIXPERT 81100 CASTRES C2116 et C2376 Assurance ALLIANZ 33110 Le Bouscat 55944289 (1,3 M€/sinistre, 1,5 M€/an)

Cocher les cases correspondant aux diagnostics à réaliser (notes importantes jointes).

- Etat Termites / parasitaire
- Amiante Vente / DTA
- Plomb (CREP / CAT)
- DPE (performance énergétique)
- Location
- ERP (Etat des risques et pollutions...)
- Surfaces (Loi Carrez / Boutin)
- Gaz PA
- Electricité PA
- Vente
- Devis n° : _____
- Caméra thermique
- Etude thermique
- Contrôle hors transaction

Saisie

Adresse de l'expertise : 10 ROUTE DE ST JEAN D'ANGELY
lieudik Le Puits du Jaine
16430 VINDEUZE

Réf cad. (plan cadastral) : D556 Date de permis de construire : 5/1949 Rénovation : _____
Surface habitable (approximative) : 143,99 m² Dépendances : _____ Appt n° : _____ Etage n° : _____
Usage : Habitation indiv / mitoy, Appartement, Commerce, Artisanat, Industriel, Dépendance, Terrain, Autre : _____

Propriétaire 1 DO : _____
(Adresse et Tél.) : Idem expertise /

Représentant sur place : Propriétaire / Locataire / Agence / Aucun / _____
Acquéreur DO : _____
(Adresse et Tél.) : _____

Huissier Notaire(s) DO : Me. Vonckers Avocat Agence DO : SCP ROUBIER

Clé : Sur place / _____ Date de signature : _____
Commentaires : 37 Avenue Diéras
17300 ROCHEFORT
05 46 82 07 46

Devis estimatif hors analyses*(€ TTC) :

Signature du donneur d'ordre** (DO)

Je demande à commencer la prestation de services dès maintenant, j'ai pris connaissance et accepte les conditions générales de vente.

Opérateur de diagnostic

Date de commande : 24/1/2020
** par ou pour le compte du propriétaire

* sous réserve de vérification sur place de l'étendue de la mission, seule la facture fait foi. Les éventuelles analyses en laboratoire sont en sus au prix unitaire TTC de 74 euros.

Conditions de règlement - Pénalités : payable comptant à réception facture. A défaut, les intérêts de retard seront applicables à partir du 31^{ème} jour suivant la date de facturation (art 53-1 et 2 loi NRE) au taux de 1,50 fois le taux d'intérêt légal. Escompte 0% sur règlement anticipé. Les rapports délivrés restent la propriété de la SARL CMD jusqu'au règlement complet de la facture (TVA : FR55502225824). Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral (clause de réserve de propriété - loi 80-335 du 12/05/80).
Les informations recueillies sont destinées à un usage exclusif de CMD. Ces informations ne font l'objet d'aucune communication ou cession à des tiers. Conformément aux dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 « Informatique et Libertés », le client dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui le concernent, en contactant CMD au 401 rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME.
Le Client signataire de l'ordre de mission reconnaît avoir pris connaissance de l'intégralité du document (4 pages) et en avoir reçu un exemplaire.

Si, en qualité de consommateur personne physique, vous annulez votre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-contre

DROIT DE RETRACTATION (Code de la consommation art. L. 111-1 et 2, L121-17 et 23 à 26, décret 2014-1061)

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat).

A l'attention de SARL CMD - 401 Rue de Bordeaux - 16000 ANGOULEME - fax 0545946657 - mail info@claudemoreau-diagnostic.com
Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la prestation de services (*) ci-dessous :
Commandé le (*)/reçu le (*) : _____ N° Dossier : SA.../.../...
Nom du (des) consommateur(s) : _____
Adresse du (des) consommateur(s) : _____
Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) : _____
Date : _____
(*). Rayez la mention inutile.

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier à l'attention de SARL CMD – 401 Rue de Bordeaux – 16000 ANGOULEME – fax 0545946657 – mail info@claudemoreau-diagnostic.com votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation. Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent; en tout état de cause, ce remboursement ne occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui vous a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informé de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Propriétaire 2 :

Propriétaire 3 :

Conditions générales de vente

1- **Objet de la mission :** La mission est définie en tête du contrat de mission selon les 4 pages de ce contrat. Sauf avis contraire, les Installations Industrielles ne font pas partie de la prestation.

2 **Conditions d'accès :** Le donneur d'ordre est tenu de rendre accessible et visitable en toute sécurité l'intégralité des locaux et zones inhérents à la mission confiée, notamment les moyens d'accès en conformité réglementaire aux opérations de sondages et prélèvements.

3 **Réalisation de la mission**

3.1 **Obligations de l'opérateur de repérage**

L'opérateur de repérage doit :

- Analyser les documents fournis par le donneur d'ordre
 - Veiller à la cohérence de l'ensemble de recherches et au recollement des résultats
 - en fonction des exigences définies dans les textes normatifs et réglementaires
 - en fonction des règles définies par l'annexe A de la norme NFX 46-020 en vigueur.
 - déterminer le périmètre et le programme du repérage en fonction de la mission confiée par le donneur d'ordre.
 - organiser un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties de l'immeuble bâti faisant partie du périmètre de repérage
- L'opérateur de repérage ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des actes, omissions, erreurs et analyses des cotraitants (Donneur d'ordre, personne mandatée ou représentant du donneur d'ordre, laboratoire chargé des analyses d'échantillons) à la dite mission et des résultats qui pourraient en découler.

3.2 **Obligations du donneur d'ordre**

Le donneur d'ordre prépare et finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée si nécessaire par un plan de prévention relatif à l'opération de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, les modalités d'accès aux locaux et aux matériaux, les mesures de protections collectives, notamment les conditions d'évacuation des locaux lorsque celle-ci est nécessaire, le planning d'intervention. Il prévoit les moyens à disposition pour les accès prévus dans le contrat de mission.

4 **Echantillonnage amiante :** L'opérateur de repérage définit sous sa seule responsabilité, parmi les matériaux ou produits repérés, ceux qui doivent donner lieu à un ou plusieurs prélèvements ; ce nombre de prélèvements est représentatif des surfaces considérées et doit, sauf motifs dûment justifiés, être conforme aux prescriptions de l'Annexe A.

5 **Documents remis (selon le type de mission)**

Désignation du client	Locaux objets de la mission	Annexes au rapport
Désignation de l'opérateur de diagnostic	Conclusion éventuelle du rapport	Fiche récapitulative de constats
Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses éventuelles	Éventuellement plans, croquis et Photos	Résultats d'analyses
Résumé éventuel des conclusions	Consignes générales de sécurité	Procès-Verbaux d'analyse
Définition de la mission	Descriptif éventuel des pièces visitées	Communication du dossier
Conditions de réalisation du repérage	Constatactions diverses	Autres documents
	Réserves	

6 **Délais de réalisation :** Le délai maximum d'intervention est figuré sur le contrat de mission. Le délai de remise du rapport sera au maximum 1 mois après réception de la lettre de commande (sauf cas de force majeure comme le non-respect des délais du laboratoire d'analyses).

7 **Limites de prestation :** Sont exclus de la mission, sauf avis contraire :

- les évaluations de risque, dans le cadre de l'occupation des locaux,
- Le repérage des MPCA inhérents aux installations industrielles

8 **Propriété et responsabilité Intellectuelle :** Le rapport et les documents afférents tels que croquis, schémas, tableau de repérage, rapports de laboratoire..... (Le rendu) réalisés par l'opérateur de repérage dans le cadre de l'exécution du contrat sont propriété exclusive de l'opérateur de repérage.

En conséquence le donneur d'ordre s'interdit d'utiliser, d'exploiter directement ou indirectement lesdits documents à d'autres fins que l'exécution du contrat.

9 **Clause de réserve de propriété :** L'opérateur de repérage conserve la propriété du rapport jusqu'au paiement intégral de la prestation définie par le contrat de mission.

Cette clause est applicable selon la loi n° 80.335 du 12 mai 1980.

10 **Responsabilité civile :** Il est bon de se référer aux fondements de la responsabilité qui découle du code civil (Art 1382 et 1383).

11 **Règlement :** Le donneur d'ordre s'engage à régler à l'opérateur de repérage le montant total des honoraires et des frais annexes indiqués sur ce dit contrat à la réception des documents accompagnés de la facture correspondante.

12 **Retard de paiement :** A défaut les Intérêts de retard seront applicables suivant les modalités et taux minimum défini par la loi du 31.12.1992.

13 **Tribunal compétent :** En cas de contestation sur l'interprétation ou l'exécution de l'une de ces dispositions, et à défaut d'un accord amiable des parties, le Tribunal du ressort d'Angoulême sera seul compétent. Le siège social de CMD est considéré comme le lieu d'exécution de la prestation de service fournie et par conséquent comme le lieu d'exécution du présent contrat.

14 **Termes utilisés dans le texte des Conditions Générales de Vente**

- MPCA : Matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante
- Opérateur de repérage : personne morale chargée de la mission
- DO = Donneur d'ordre, personne physique ou morale qui commande la mission

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)- OBJET et OBLIGATIONS

Dans le cadre de la vente ou location de votre bien immobilier, vous nous avez confié la mission de réaliser votre **DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE**.
 Afin de réaliser notre mission et de valoriser au plus juste votre bien auprès de votre acquéreur ou locataire, nous vous demandons de compléter les informations suivantes et de rassembler les documents éventuels (●).

DONNEES GENERALES

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de
 - o Mettre à disposition tous les éléments nécessaires à la bonne connaissance de l'immeuble (les missions sont réalisées sans sondage destructif hors missions avant travaux ou démolition) et **fournir tous documents** (titre de propriété, règlement copropriété, liste des locaux, factures, plans ou croquis, diagnostics, recherche, travaux) relatifs aux missions confiées
 - o S'assurer que tous les locaux et dépendances sont accessibles et sans encombrement. Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra **déplacer le mobilier lourd** (électroménager, armoires...) afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons. Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils ni de découvrir une couverture. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette **dépose préalablement** (Trappes des baignoires / éviers / combles / vide sanitaires ...). Le diagnostic ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement. Les parties non visitées et les matériels non contrôlés resteront sous la responsabilité du donneur d'ordre.
 - o Fournir les moyens nécessaires pour un accès sécurisé à toutes les pièces ou locaux (échelle, échafaudage, nacelle, etc.)
 - o Mettre la société de repérage en rapport avec toutes les personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations (gardiens, ascensoristes, occupants...). Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaudière, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
 - o Désigner un représentant disposant des moyens et autorisations d'accès éventuels s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

ETAT TERMITES / PARASITAIRE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, NF P 03-201 et NF X 03-200, arrêtés du 29 mars 2007 et 7 mars 2012)

- * En conformité avec la norme, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au polifon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).
- **Date du dernier traitement des bois ou de la charpente (justificatifs)** ● **Notice technique de traitement (arrêté 26 juin 2006, 16 février 2010)**

REPERAGE DE L'AMIANTE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, L 271-4 à 6 CCH, L 1334-13, 23, 24 CSP, Annexe 13-9 modifiée CSP, Arrêté 22/8/02, Norme NF X46-020, Guide GA X 46-034, arrêté du 23 février 2012)

- * L'objectif de la mission est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance
- * L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies, selon l'Annexe A de la norme. Hors missions avant travaux ou démolition, les parties conviennent de se limiter à des investigations approfondies non destructives.
- * L'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante si l'identification ou s'il dispose d'informations particulières. Dans le cas contraire, un ou des prélèvements pour analyse sont réalisés pour conclure.
- * L'opérateur de repérage effectuée le repérage sans sondages destructifs (ne nécessitant pas de remise en état ou ne modifiant pas la fonction), mentionne dans le rapport les zones non repérées et les raisons, prélève des échantillons dans les conditions de sécurité appropriées.
- * Programme réglementaire (vente et DTA) : matériaux et produits contenant de l'amiante figurant à l'annexe 13-9 (tableau ci-joint)
- * Programme complémentaire : Les parties conviennent d'ajouter au programme complémentaire les composants et parties de composants suivants :

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Liste A	Floccages, Calorifuges, Faux plafonds
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 enduits de poteaux (carton, amiante-ciment, matériaux sandwich, cartone-plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, parreaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, parreaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (tresses, bandes).
Vide-ordures	Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumeux.
Bardeaux et façades légères	Plaques, ardoises, parreaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduit en amiante-ciment ; eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

- * Il est de l'obligation du propriétaire / donneur d'ordre d'informer des matériaux ou produits amiantés dont il a connaissance et de délivrer :

● **Repérages Amiante antérieurs, Travaux sur matériaux Amiante, Facture des éléments type « Everite » achetés à partir de 1997...** ● **Fiche récapitulative du DTA**

PLOMB

(Textes de référence : Arrêtés du 25 avril 2006, Vente L1334-6 CSP, Location L1334-7 CSP, parties communes L 1334-8 CSP, Norme NF X46-030, Arrêtés du 19 août 2011)

- * Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements, afin d'identifier ceux contenant du plomb, 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. La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
- * Le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements dégradés, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à proposer des mesures d'élimination de ces risques.
- * Les mesures sont possibles jusqu'à 3 m de hauteur ; au-delà, le donneur d'ordre mettra en œuvre les dispositions de sécurité nécessaires.

DPE (DOSSIER DE PERFORMANCE ENERGETIQUE)

(Textes de référence : R 134-1 à R134-5 du CCH, Arrêtés du 15 septembre 2006, 3 mai et 21 septembre 2007, 21 mars 2011, 8 février 2012, Décret 2008-461)

- * Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire à été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les relevés des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission ; le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations si les moyens lui sont communiqués, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. Il est rappelé que le DPE répond à une législation spécifique différente de l'étude thermique.

● Données techniques

- > Si double vitrage, date et facture ; descriptif et justificatifs de l'isolation éventuelle...
- > Date de l'installation du chauffage, année de la chaudière et du cumulus, puissance électrique souscrite, contrat d'entretien...

● **Factures des consommations énergétiques selon critères ci-dessus**

GAZ

(Textes de référence : Articles L134-1 à 6 et R134-1 à 5, Norme NF P 45-500, Arrêtés du 28 avril et 24 août 2010)

* Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation ; lui-même, ou une personne qu'il désigne, met en marche ou arrête les appareils. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat (DGI), le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation. Le donneur d'ordre reste responsable du bon fonctionnement des appareils, il ne peut en aucun cas se retourner contre l'opérateur de diagnostic en cas de non-redémarrage des appareils manipulés dans le cadre des opérations de diagnostic.

* Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, faisant partie de l'installation intérieure de gaz, desservies par une installation fixe. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

- Certificat de conformité gaz éventuel
- Facture du Fournisseur de gaz
- Facture d'entretien de la chaudière et du conduit

ELECTRICITE

(Textes de référence : Décret 2008-834, Norme XP C 16-600 (février 2011), Arrêté du 1 avril 2011)

* Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation (même absent). Il concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique, également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. Le diagnostic ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes.

* Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

* Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soient accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

* Le donneur d'ordre est informé que la responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique; elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic et ne peut être étendue au risque de non ré enclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.

- Facture du Fournisseur d'électricité

MESURAGE DE SURFACE (LOI CARREZ, LOI BOUTIN)

(Textes de référence : Loi n°96-1107 du 18 Décembre 1996, loi 2009-323, Décret n°97-532 du 23 mai 1997, loi ALUR du 24 mars 2014)

* Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. En l'absence de ce document, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative, sous la responsabilité du donneur d'ordre.

* En l'attente d'un décret d'application, le mesurage de la surface habitable s'appuie sur l'article R 111-2 du CCH.

* Il est de l'obligation du propriétaire d'attester de la surface habitable dans le bail d'habitation.

- Règlement de copropriété, état de division

OBLIGATIONS DE LA SOCIETE DE REPERAGE

* Le diagnostiqueur est soumis à une obligation de moyens. Il met donc en œuvre tous les moyens, notamment humains, organisationnels et techniques nécessaires à la bonne exécution de la mission qui lui est confiée.

* La société de repérage s'engage à confier la mission à une ou plusieurs personnes physiques répondant aux critères d'indépendance, d'assurance, d'impartialité et de certification des compétences (L 271-6 CCH). La société de repérage atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance. Ces personnes prennent en compte les éléments fournis par le donneur d'ordre et organisent un cheminement logique permettant la visite systématique de l'immeuble.

LIMITES DE PRESTATIONS

* Sont hors de nos prestations, sauf si spécifié, toute analyse, qualitative ou quantitative (mesure de concentration dans l'air), tout repérage ou recherche dont l'existence de vices ou désordres a une origine autre que celle définie dans la mission confiée, toutes expertises autres que les missions définies par la réglementation adéquate.

LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

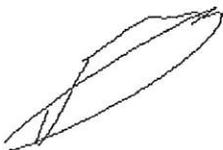
* Le présent contrat est soumis au droit français.

* En cas de différend découlant de l'exécution ou de l'interprétation des présentes, les parties conviennent de se rapprocher et de tenter de trouver une solution amiable à leur litige, d'abord de manière conventionnelle, puis par la voie de la médiation. En cas d'échec, sauf lorsque le client sera un particulier, le litige sera porté devant le tribunal de commerce d'Angoulême, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel de garantie.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

* Je soussigné, 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 DDT, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

André BODIN



Chantal BEAUNE



Cédric GRANGE





ALLIANZ IARD
Direction Opérations Entreprises
Case courrier 8 10 33
5C Esplanade Charles de Gaulle
33081 BORDEAUX CEDEX

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La société ALLIANZ IARD certifie que :

CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME

Est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité civile Activités de services N°55944289 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat, a pour objet de :

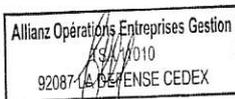
- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n°2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n°2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 et L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :
 - Le constat des Risques d'exposition au plomb
 - Repérage d'amiante avant transaction, contrôle périodique amiante
 - Dossier technique amiante
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
 - Présence de termites et autres insectes xylophages
 - Diagnostic Performance Energétique (DPE)
 - Etat des risques naturels et technologiques
 - Mesurage Loi Carrez
 - Mesurage Loi Boutin
 - Thermographie des bâtiments
 - Loi S.R.U.
 - Etat du dispositif de sécurité des piscines
 - Etat des lieux locatifs
 - Repérage d'amiante avant / après travaux et démolition
 - Présence de champignons lignivores
 - Repérage d'amiante sur surfaces bitumées ou enrobées
 - Expertise pour moins de 10% du chiffre d'affaires total

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est de 1 300 000,00 € par sinistre et 1 500 000,00 € par année.

Le présent document, établi par ALLIANZ, est valable jusqu'au 31/12/2020 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager ALLIANZ au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait Bordeaux, le 11/12/2019
Pour la compagnie



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Date de la mission : 18/02/2020

Dossier n° : SA20/02/0112_p01

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P45-500 (janvier 2013)

« Etat des installations intérieures de gaz »

Textes de référence : Arrêté du 2 Août 1977 – Ordonnance du 8 juin 2005, Loi n°2006-872, Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 – Articles R134-6 à R 134-9 du CCH – Arrêtés du 6 avril 2007, du 28 avril, 29 juin et 24 août 2010, du 25 avril 2012, du 18 novembre 2013

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **10 Route de Saint Jean d'Angély**
Le Puy du Maine
16430 VINDELLE
Section cadastrale : D, Parcelle numéro : 556,

Type de bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
Nature du gaz distribué : **Gaz Butane** Distributeur : **NC**
Installation alimentée en gaz : **OUI** Récipient : **Bouteille butane**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : / **Lot numéro : NC,**
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

B. - Désignation du client

Nom et prénom
Adresse : **10 Route de Saint Jean d'Angély**
Le Puy du Maine 16430 VINDELLE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**
Nom et prénom: **Etude ALEXANDRE**
Adresse : **224 rue Fontchaudière 16000 ANGOULÊME**

Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **M. CHAIBI Mohamed**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom:
Adresse :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **Lewis BOUTHINON**
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 : **ALLIANZ**
Numéro de police **55944289** et date de validité : **31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** sous le numéro **C2978**, attestation délivrée le **21/11/2018** (échéance : **20/11/2023**).

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière Belling Modèle: Piano 7 feux	Non raccordé	Non Visible	RDC - Cuisine	-

(1) Genre : Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur ...

(2) * Type « Non raccordé » ou « A » = les gaz brûlés s'échappent dans l'atmosphère de la pièce (gazinière, table de cuisson, certains chauffe-eau ...).

* Type « Raccordé » ou « B » = les gaz brûlés s'échappent par un conduit de fumée vers l'extérieur (chaudière, certains chauffe-eau ...).

* Type « Etanche » ou « C » = la chambre de combustion est étanche par rapport à la pièce, l'amenée d'air est prise directement à l'extérieur.

Nota :

* NC = information non communiquée ou inconnue, SO = sans objet

* Sur les **installations intérieures éventuellement non contrôlées (alimentation en gaz non fonctionnelle, appareil à l'arrêt, équipement non répertorié...)**, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu ; ce dernier reste responsable des installations concernées. Sur requête expresse du donneur d'ordre, notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat sur celles-ci, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.7 - 8a1 Robinet de commande d'appareil	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil est absent. (Cuisinière Belling Piano 7 feux) Remarques : (RDC - Cuisine) Absence de robinet de commande ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer un robinet de commande
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Cuisinière Belling Piano 7 feux) Remarques : (RDC - Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.15 - 20.1 Ventilation du local - Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Cuisinière Belling Piano 7 feux) Remarques : (RDC - Cuisine) Absence de sortie d'air ; Créer une sortie d'air directe ou indirecte

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. – Identification des bâtiments ou parties de bâtiments (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu ; ce dernier reste responsable des installations concernées. Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat sur celles-ci, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

G. - Constatations diverses

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

Néant

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Commentaires et devoirs de conseils :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Néant

Note d'information :

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, les contrôles réalisés ne préjugent de la conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Récapitulatif des anomalies :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

32c : L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

ou

Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

- Transmission au Distributeur de gaz des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

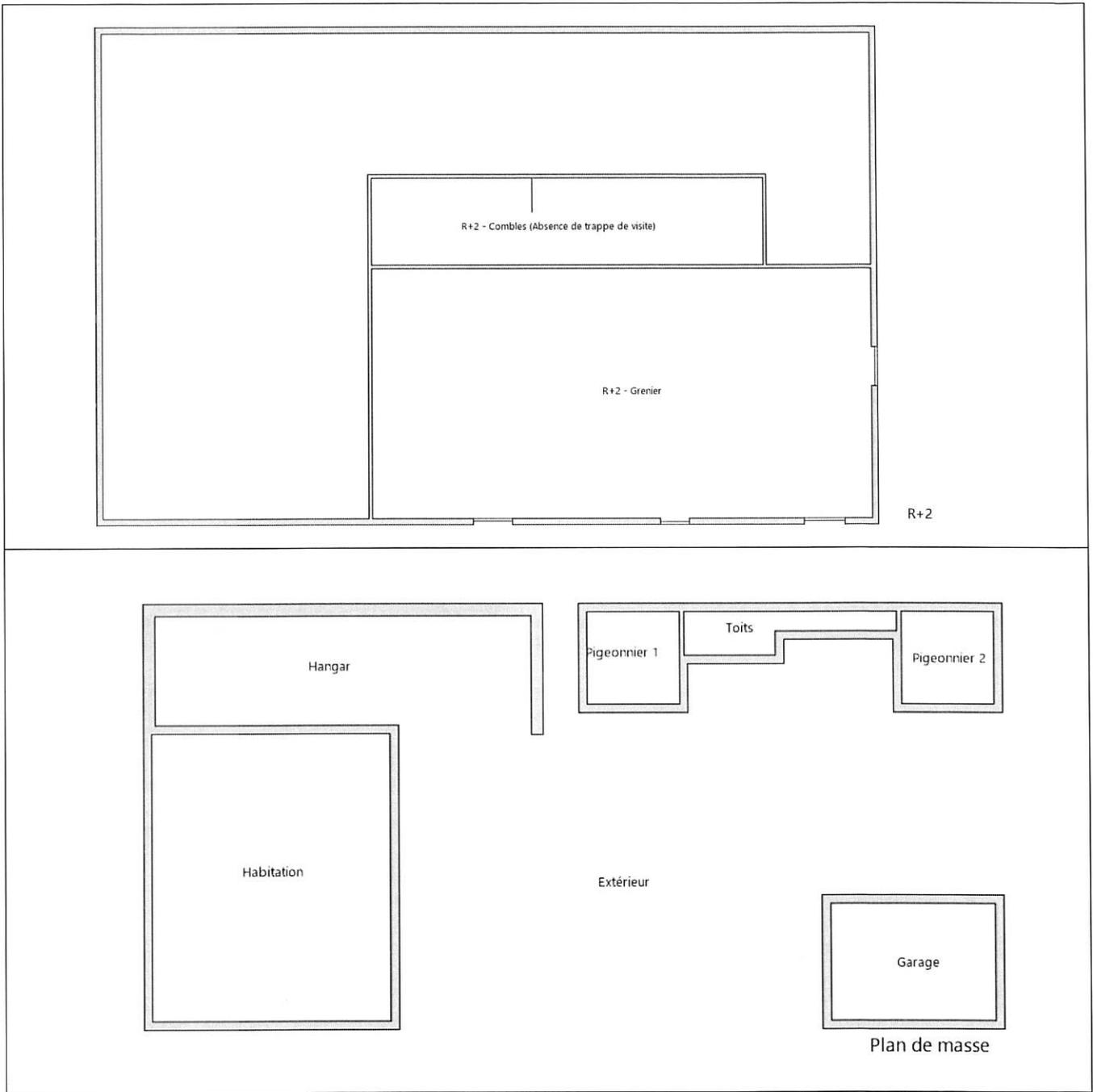
Fait à **VINDELLE**, le **18/02/2020**

Par : **Lewis BOUTHINON**



H. - Annexe - Plans





I. - Annexe - Photos



J. - Annexe - Règles simples de sécurité et d'usage à respecter

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouveler le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ne toucher ni aux interrupteurs ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours.

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Le conseil CMD : Pour éviter les intoxications au monoxyde de carbone, faites vérifier chaque année vos installations par un professionnel, faites ramoner les conduits et cheminées tous les ans, aérez en grand votre logement deux fois par jour, n'obstruez pas les grilles de ventilation.

401 Rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél. : 05.45.94.10.94
Mail : info@claude-moreau-diagnostic.com
http://www.claude-moreau-diagnostic.com

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Numéro de dossier : SA20/02/0112_p01
Date du repérage : 18/02/2020

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **10 Route de Saint Jean d'Angély**
Le Puy du Maine
Commune : **16430 VINDELLE**
Département : **Charente**
Référence cadastrale : **Section cadastrale : D, Parcelle numéro : 556,,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Lot numéro : NC,**
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **<1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **NC**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Etude ALEXANDRE**
Adresse : **224 rue Fontchaudière**
16000 ANGOULÊME
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :
Adresse : **10 Route de Saint Jean d'Angély**
Le Puy du Maine
16430 VINDELLE

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Lewis BOUTHINON**
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 : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **55944289 / 31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** le **18/12/2018** jusqu'au **17/12/2023**. (Certification de compétence **C2978**)

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

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

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

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Remarques : NON pour le(s) disjoncteur(s) 30 mA, (RDC - Dégagement)
	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Prises de courant 2 pôles sans broche de terre ou broches de terre non raccordées (RDC - Remise, RDC - Pièce 1, RDC - Pièce 2, RDC - Réserve, R+1 - Pièce 1, R+1 - Pièce 2, R+1 - Pièce 3, R+2 - Grenier)
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : points lumineux
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) (RDC - Réserve)

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est absente (RDC - Salon, RDC - Chambre 1, RDC - Dressing, RDC - Salle d'eau - WC, RDC - Cuisine, RDC - Dégagement, RDC - Buanderie, RDC - Remise, RDC - Salle à manger) installation en cours de travaux</p> <p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Installation en cours de travaux (RDC - Salon, RDC - Dégagement, RDC - Buanderie, RDC - Pièce 1, RDC - Pièce 2, RDC - Réserve, R+1 - Dégagement, R+1 - Cage d'escalier, R+1 - Pièce 1, R+1 - Pièce 2, R+1 - Pièce 3, R+1 - Local Chaudière, Pigeonnier 1, Pigeonnier 2, Dépendance - Garage)</p>
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Douilles de type 'chantier' (testeur d'alimentation) ou métalliques sur les points lumineux (coût de remplacement par douille normalisée = 2 euros unitaire). Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (RDC - Chambre 1, RDC - Salle d'eau - WC, RDC - Dégagement, RDC - Buanderie, RDC - Remise, RDC - Pièce 1, RDC - Pièce 2, RDC - Réserve, R+1 - Bureau, R+1 - Dégagement, R+1 - Cage d'escalier, R+1 - Pièce 1, R+1 - Pièce 2, R+1 - Pièce 3, R+1 - Grenier, R+2)</p>
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : installation en cours de travaux Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (RDC - Salon, RDC - Dégagement, RDC - Pièce 1, RDC - Pièce 2, RDC - Réserve, R+1 - Dégagement, R+1 - Cage d'escalier, R+1 - Pièce 2, R+1 - Pièce 3, R+1 - Local Chaudière)</p>

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	<p>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur</p> <p>Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.</p>

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : LEP non visible
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur de section satisfaisante
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Paramètres de l'installation :

- * Présence d'un disjoncteur général de branchement 10/30 A calibré sur (A) : 30
- * Sensibilité du (des) différentiel(s) (mA) : 500 et 30
- * Valeur de la résistance de Terre (ohm) : 228

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **18/02/2020**
Etat rédigé à **VINDELLE**, le **18/02/2020**

Par : **Lewis BOUTHINON**



Signature du représentant :



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

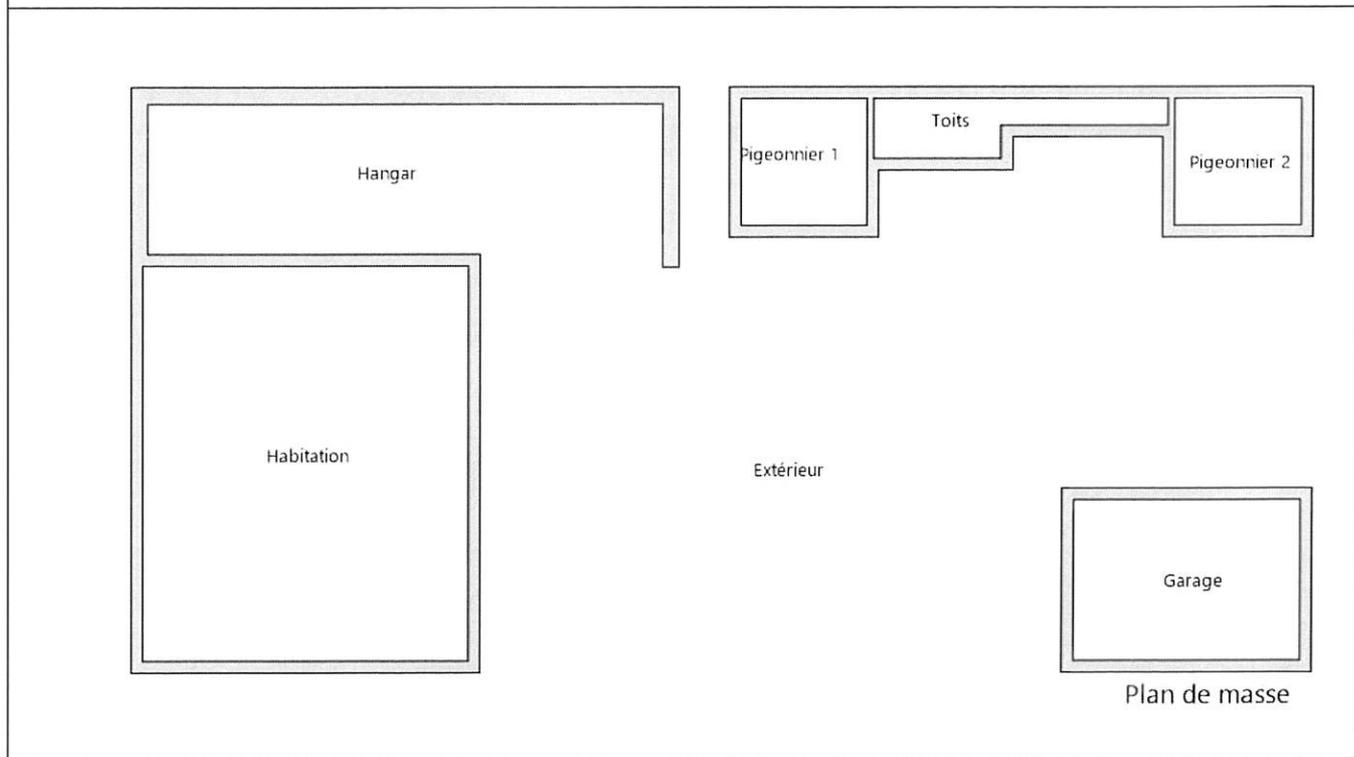
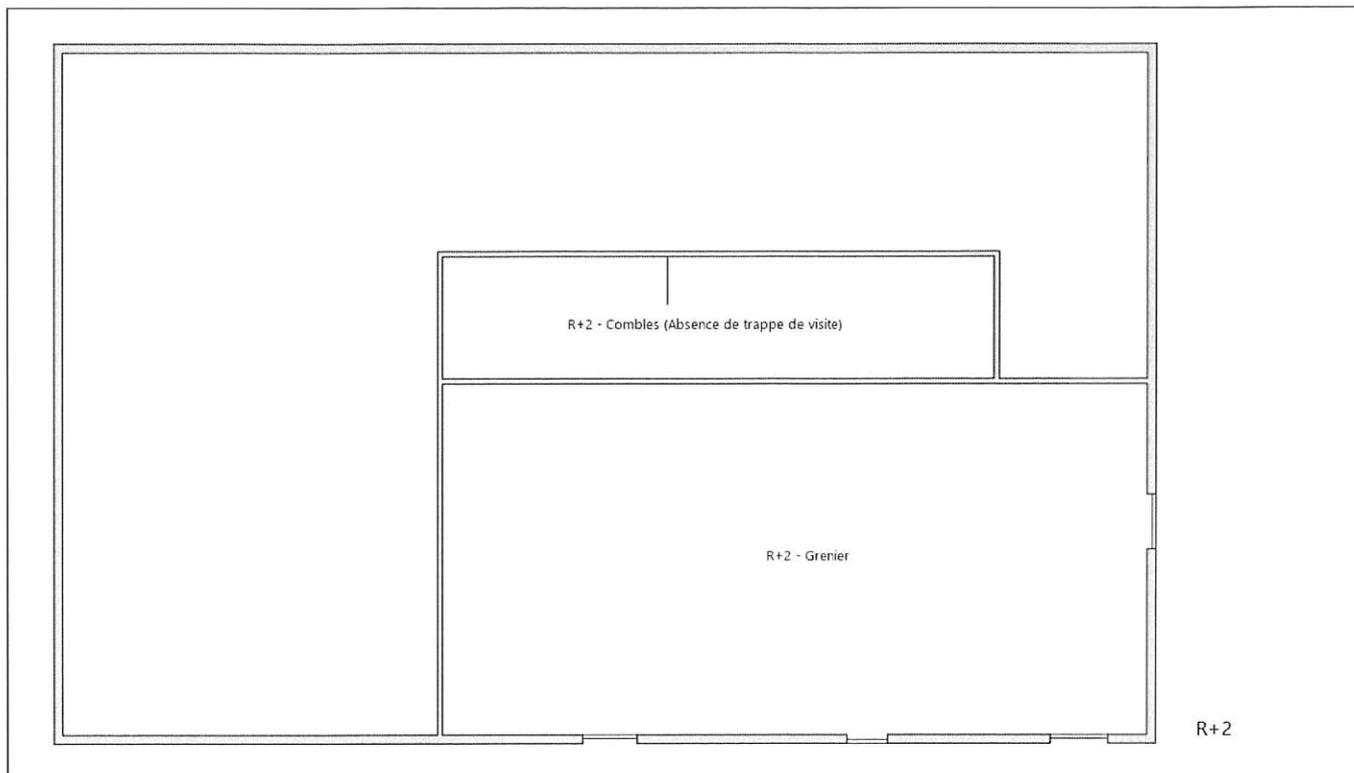
Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

Annexe - Plans





Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Document de synthèse

AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Date de la mission : 18/02/2020

Dossier n° : SA20/02/0112

Immeuble bâti objet de la mission

Propriétaire

Adresse : 10 Route de Saint Jean d'Angély
Le Puy du Maine
16430 VINDELLE

Nom et prénom
Adresse : 10 Route de Saint Jean d'Angély
Le Puy du Maine
16430 VINDELLE

Section cadastrale : D, Parcelle numéro : 556,

Année de construction : <1949
Surface utile (ou habitable) indicative : 143,99 m²

Parties prenantes

Nom et prénom: **BEAUNE Chantal**

Donneur d'ordre : **Etude ALEXANDRE**

Accompagnateur

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné **BEAUNE Chantal**, 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 18/02/2020

Chantal BEAUNE



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 type="checkbox"/> ELECTRICITE	Etat de l'installation intérieure d'électricité	3 ans
<input checked="" type="checkbox"/> ERP	Etat des risques et pollutions	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
CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	
DPE	Consommation conventionnelle : Indéterminée (Classe -) Estimation des émissions : Indéterminée (Classe -)
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 143,99 m ² Surface au sol totale : 882,85 m ²

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

R+2 - 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.



ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT CONSTAT ETABLI EN VUE DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Date de la mission : 18/02/2020

Dossier n° : SA20/02/0112

Norme méthodologique employée : NF- P03-201 (février 2016)

Durée de la mission : 03 h 55

Arrêtés du 7 mars 2012 et du 20 février 2016
- Articles L 133-6, L 271-4 à L 271-6, R 133-1, R 133-3 et
R 133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **10 Route de Saint Jean d'Angély**
Le Puy du Maine
16430 VINDELLE
Section cadastrale : D, Parcelle numéro : 556,

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du client

Nom et prénom
Adresse : **10 Route de Saint Jean d'Angély**
Le Puy du Maine 16430 VINDELLE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**
Nom et prénom: **Etude ALEXANDRE**
Adresse : **224 rue Fontchaudière 16000 ANGOULÊME**
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant)

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** sous le numéro **C2116**, attestation délivrée le **20/11/2018** (échéance : **19/11/2023**).

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Descriptif des pièces visitées

Extérieur	R+1 - Bureau
RDC - Salon	R+1 - Dégageement
RDC - Chambre 1	R+1 - Cage d'escalier
RDC - Dressing	R+1 - Pièce 1
RDC - Salle d'eau - WC	R+1 - Pièce 2
RDC - Cuisine	R+1 - Pièce 3
RDC - Dégageement	R+1 - Local Chaudière
RDC - Buanderie	R+1 - Grenier
RDC - Remise	R+2 - Grenier
RDC - Pièce 1	Hangar
RDC - Pièce 2	Pigeonnier 1
RDC - Réserve	Pigeonnier 2
RDC - WC	Garage
RDC - Salle à manger	Toits
RDC - Cave	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Extérieur	Arbres, piquets, tuteurs, souches, bois sur sol, végétaux, jardinières, portail bois, regards	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salon	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en PVC Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 1	Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Dressing	Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, peinture, rayonnage(s) bois Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle d'eau - WC	Sol - Carrelage Mur - Faïence Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Pierre, plâtre, peinture, faïence Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Dégageement	Sol - Escalier bois, carrelage Mur - Garde-corps bois Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Buanderie	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Remise	Sol - Béton Mur - Pierre, placoplâtre Plafond - Solivage et parquet haut Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Pièce 1	Sol - Carrelage Mur - Placoplâtre Plafond - Placoplâtre Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture, laine de verre / de roche Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Réserve	Sol - Terre battue Mur - Parpaings, pierre, placoplâtre Plafond - Solivage et parquet haut Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle à manger	Sol - Carrelage Mur - Pierre, plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cave	Sol - Béton Mur - Enduit ciment Plafond - Hourdis béton / brique	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - WC	Sol - Carrelage Mur - Faïence Plafond - Escalier bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Bureau	Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Dégagement	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, peinture Plafond - Laine de verre / de roche Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Cage d'escalier	Sol - Escalier bois, parquet bois Mur - Plâtre, bardage bois, garde-corps bois Plafond - Lambris bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Pièce 1	Sol - Parquet bois Mur - Placoplâtre Plafond - Placoplâtre Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Pièce 2	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, peinture, laine de verre Plafond - Laine de verre / de roche Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Pièce 3	Sol - Parquet bois Mur - Placoplâtre Plafond - Solivage et parquet haut Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Local Chaudière	Sol - Parquet bois Mur - Pierre, placoplâtre Plafond - Placoplâtre Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Grenier	Sol - Parquet bois Mur - Pierre, placoplâtre Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
R+2 - Grenier	Sol - Parquet bois, laine de verre / de roche Mur - Pierre, plâtre, peinture, bardage bois Plafond - Charpente et voliges Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Hangar	Sol - Gravillons, terre battue Mur - Parpaings, pierre Plafond - Charpente métallique Autre - La toiture est constituée de tôles	Absence d'indices d'infestation de termites
Pigeonnier 1	Sol - Béton, gravillons, terre battue Mur - Pierre Plafond - Charpente bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de ardoises	Absence d'indices d'infestation de termites
Pigeonnier 2	Sol - Béton, gravillons, terre battue Mur - Pierre Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de ardoises	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton, terre battue Mur - Parpaings, pierre Plafond - Charpente bois Porte(s) en métal Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Toits	Sol - Béton Mur - Brique, pierre, bardage bois Plafond - Charpente et voliges Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation ; Le résultat indiqué concerne tous les éléments examinés.

E. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

R+2 - Combles (Absence de trappe de visite)

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
R+2 - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
R+1 - Grenier	La toiture est constituée de tuiles	
R+2 - Grenier	Parquet	recouvert par l'isolation
	La toiture est constituée de tuiles	
Hangar	La toiture est constituée de tôles	
Pigeonnier 1	La toiture est constituée de ardoises	
Pigeonnier 2	La toiture est constituée de ardoises	
Garage	La toiture est constituée de tuiles	
Toits	La toiture est constituée de tuiles	
RDC	Solivage du plafond	Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur
RDC - Chambre 1, RDC - Dressing, R+1 - Bureau	Parquet ou sol	Revêtement fixé/collé
RDC et dépendances	Tous ouvrages	Meublé ou encombré

Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux-plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, dépron, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles. Les éventuels bois de structure (raidisseurs ...) cachés par des revêtements, les faces arrières des plinthes, des lambris, des habillages fixés aux murs ne sont pas examinés car inaccessibles sans dépose. Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client.

Nota : sur les ouvrages ou parties d'ouvrages éventuellement non examinés, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

G. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartient au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Repérage visuel sur les éléments **visibles et accessibles** sans démontage, ni dégradation, ni dépose de matériaux, mobiliers ou revêtements, sans manutention d'objets lourds ou encombrants (électroménager, meubles...). La recherche de termites est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété, en recherchant tous les éléments naturels permettant la détection de termites.

Sondages non destructifs, sauf sur les parties déjà altérées par les agents biologiques de destruction du bois.
Outils : lampe, poinçon, lame, loupe, marteau métallique, brosse métallique, échelle.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Il a été constaté des indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois notamment dans les greniers. Si le donneur d'ordre le souhaite, nous restons disponibles pour une recherche plus approfondie des agents (du type vrillettes, capricornes, mérule, hespérophanes etc ...) selon la méthodologie de la norme NF P03-200.

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Autres constatations diverses :

Il a été constaté des indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois notamment dans les greniers. Si le donneur d'ordre le souhaite, nous restons disponibles pour une recherche plus approfondie des agents (du type vrillettes, capricornes, mérule, hespérophanes etc ...) selon la méthodologie de la norme NF P03-200.

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs et/ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

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

Néant

Nota :

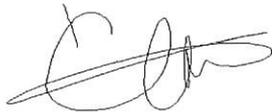
- Les éventuels indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200 (voir norme NF P03-201 - &6i).
- dans le cas de la présence de termites, il est rappelé au propriétaire l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.
- L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ; il ne porte que sur les parties visibles et accessibles.
- Conformément à l'article L 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, « l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état ; il n'accorde aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit ». « Le présent document est établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés ».

Pièces jointes :

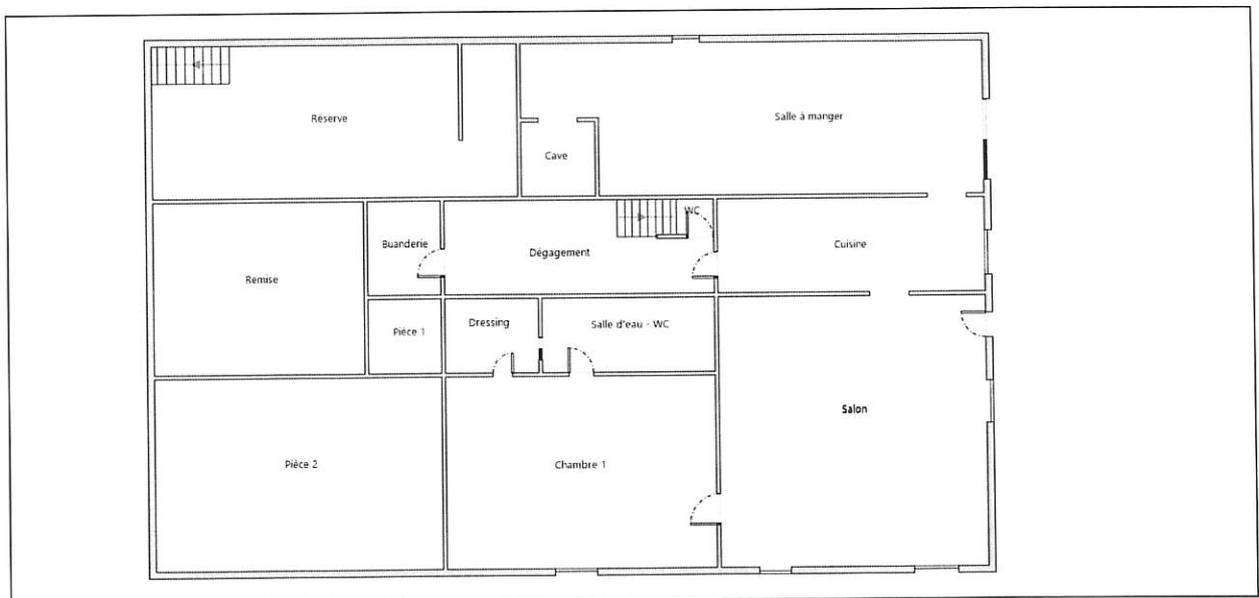
- copie de l'ordre de mission
- copie de l'attestation d'assurance
- copie du certificat de compétence

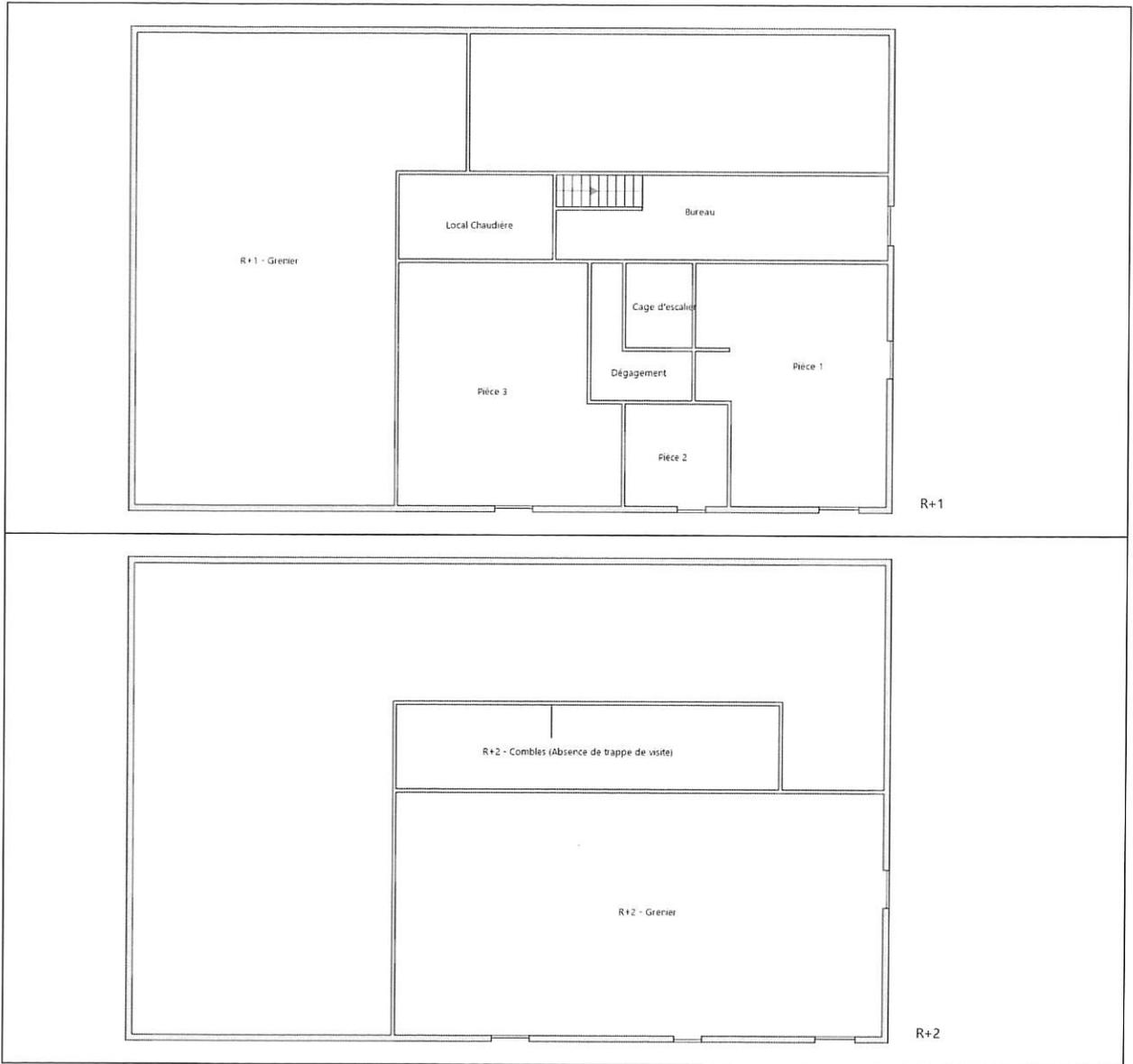
Fait à **VINDELLE**, le **18/02/2020**

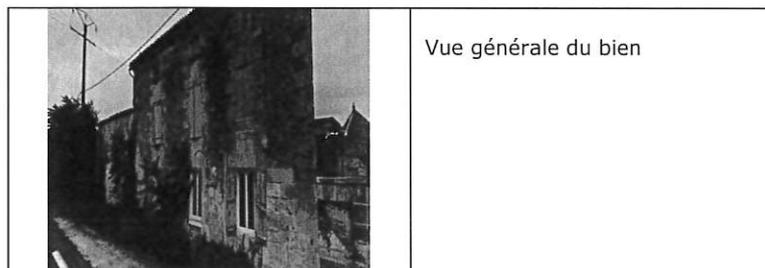
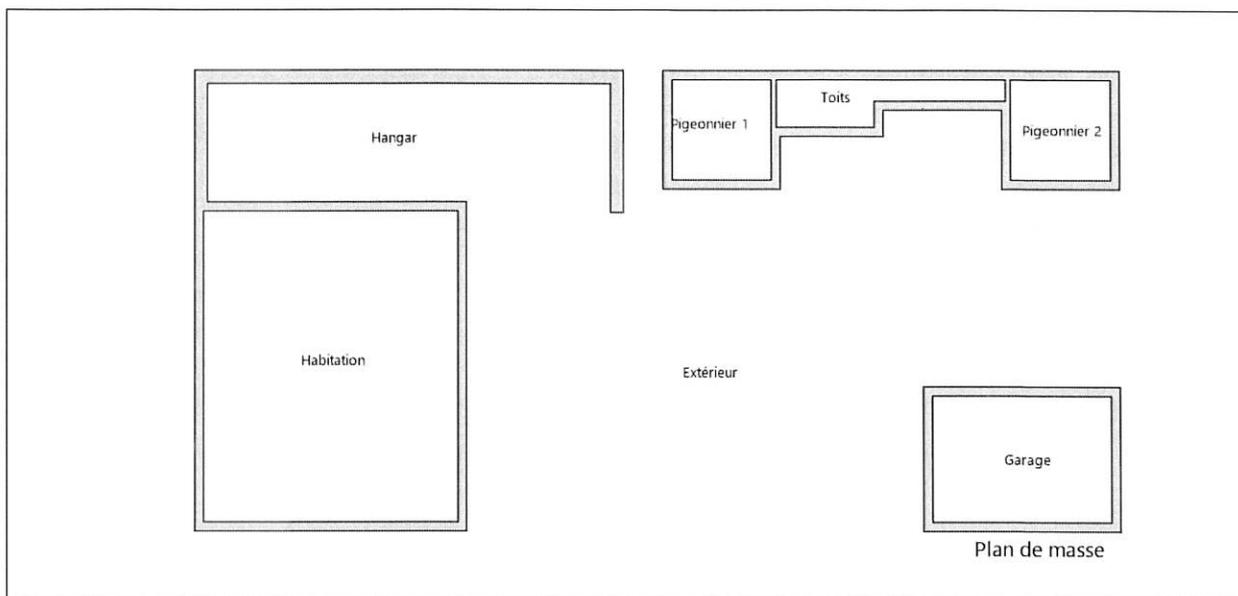
Par : BEAUNE Chantal



J. - Annexe - Plans, croquis et Photos







Le conseil CMD : Pour la bonne santé des bois et du bâti, les conseils de bon sens sont souvent les plus efficaces : aérez et asséchez le bâtiment. De plus, prenez la précaution de vérifier que les bois que vous utilisez pour la construction ou pour la combustion soient effectivement sains, voire traités.

CONTRAT DE MISSION adressé à la Sarl CMD - CLAUDE MOREAU DIAGNOSTIC

401, Rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME (SIRET 50222582400023)

Tél. : 05 45 94 10 94 Fax : 05 45 94 66 57 E-Mail : info@claudemoreau-diagnostic.com

Certifications : ICERT 35790 ST GREGOIRE CPDI3502, QUALIXPERT 81100 CASTRES C2116 et C2376 Assurance ALLIANZ 33110 Le Bouscat 55944289 (1,3 M€/sinistre, 1,5 M€/an)

Cocher les cases correspondant aux diagnostics à réaliser (notes importantes jointes).

- Etat Termites / parasitaire, Amiante Vente / DTA, Plomb (CREP / CAT), DPE (performance énergétique), Location, ERP (Etat des risques et pollutions...), Surfaces (Loi Carrez / Boutin), Gaz Pa, Electricité Pa, Vente, Devis n°, Caméra thermique, Etude thermique, Contrôle hors transaction

Adresse de l'expertise : 10 ROUTE DE ST JEAN D'ANGELY, Leudik Le Puits du Jaine, 16430 VINDEUZE

Réf cad. (plan cadastral) : D556 Date de permis de construire : 5/1949 Rénovation : Surface habitable (approximative) : 143,99 m² Dépendances : Appt n° Etage n° Usage : Habitation indiv / mitoy, Appartement, Commerce, Artisanat, Industriel, Dépendance, Terrain, Autre

Propriétaire 1 DO : (Adresse et Tél.)

Idem expertise /

Représentant sur place : Propriétaire Locataire / Agence / Aucun /

Acquéreur DO : (Adresse et Tél.)

Huissier Notaire(s) DO : Me. Vonderheide AVOCAT Agence DO : SCP ROUBIER

Clé : Sur place /

Commentaires :

Date de signature : 37 Avenue Diezès, 17300 ROCHEFORT, 05 46 82 07 46

Devis estimatif hors analyses*(€ TTC) :

Signature du donneur d'ordre** (DO)

Je demande à commencer la prestation de services dès maintenant. J'ai pris connaissance et accepte les conditions générales de vente.

Opérateur de diagnostic

Date de commande : 24/1/2020 ** par ou pour le compte du propriétaire

DDT (H) (N) (Ag) Ac (Mail) papier

* sous réserve de vérification sur place de l'étendue de la mission, seule la facture fait foi. Les éventuelles analyses en laboratoire sont en sus au prix unitaire TTC de 74 euros.

Conditions de règlement - Pénalités : payable comptant à réception facture. A défaut, les intérêts de retard seront applicables à partir du 31ème jour suivant la date de facturation (art 53-1 et 2 loi NRE) au taux de 1,50 fois le taux d'intérêt légal. Escompte 0% sur règlement anticipé. Les rapports délivrés restent la propriété de la SARL CMD jusqu'au règlement complet de la facture (TVA : FR55502225824). Elles ne pourront être utilisées par le client ayant leur règlement intégral (clause de réserve de propriété - loi 80-335 du 12/05/80). Les informations recueillies sont destinées à un usage exclusif de CMD. Ces informations ne font l'objet d'aucune communication ou cession à des tiers. Conformément aux dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 « Informatique et Libertés », le client dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui le concernent, en contactant CMD au 401 rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME. Le Client signataire de l'ordre de mission reconnaît avoir pris connaissance de l'intégralité du document (4 pages) et en avoir reçu un exemplaire.

Si, en qualité de consommateur personne physique, vous annulez votre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-contre

DROIT DE RETRACTATION (Code de la consommation art. L. 111-1 et 2, L121-17 et 23 à 26, décret 2014-1061) (Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat).

A l'attention de SARL CMD - 401 Rue de Bordeaux - 16000 ANGOULEME - fax 0545946657 - mail info@claudemoreau-diagnostic.com

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la prestation de services (*) ci-dessous : Commandé le (*)/reçu le (*) : N° Dossier : SA.....

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

Date :

(*) Rayer la mention inutile.

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier à l'attention de SARL CMD – 401 Rue de Bordeaux – 16000 ANGOULEME – fax 0545946657 – mail info@claudio-moreau-diagnostic.com votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation. Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui vous a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informé de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Propriétaire 2 :

Propriétaire 3 :

Conditions générales de vente

1- **Objet de la mission** : La mission est définie en tête du contrat de mission selon les 4 pages de ce contrat. Sauf avis contraire, les installations Industrielles ne font pas partie de la prestation.

2 **Conditions d'accès** : Le donneur d'ordre est tenu de rendre accessible et visitable en toute sécurité l'intégralité des locaux et zones inhérents à la mission confiée, notamment les moyens d'accès en conformité réglementaire aux opérations de sondages et prélèvements.

3 Réalisation de la mission

3.1 Obligations de l'opérateur de repérage

L'opérateur de repérage doit :

- Analyser les documents fournis par le donneur d'ordre
 - Veiller à la cohérence de l'ensemble de recherches et au recollement des résultats
 - en fonction des exigences définies dans les textes normatifs et réglementaires
 - en fonction des règles définies par l'annexe A de la norme NFX 46-020 en vigueur.
 - déterminer le périmètre et le programme du repérage en fonction de la mission confiée par le donneur d'ordre.
 - organiser un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties de l'immeuble bâti faisant partie du périmètre de repérage
- L'opérateur de repérage ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des actes, omissions, erreurs et analyses des cotraitants (Donneur d'ordre, personne mandatée ou représentant du donneur d'ordre, laboratoire chargé des analyses d'échantillons) à la dite mission et des résultats qui pourraient en découler.

3.2 Obligations du donneur d'ordre

Le donneur d'ordre prépare et finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée si nécessaire par un plan de prévention relatif à l'opération de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, les modalités d'accès aux locaux et aux matériaux, les mesures de protections collectives, notamment les conditions d'évacuation des locaux lorsque celle-ci est nécessaire, le planning d'intervention. Il prévoit les moyens à mettre à disposition pour les accès prévus dans le contrat de mission.

4 **Echantillonnage amiante** : L'opérateur de repérage définit sous sa seule responsabilité, parmi les matériaux ou produits repérés, ceux qui doivent donner lieu à un ou plusieurs prélèvements ; ce nombre de prélèvements est représentatif des surfaces considérées et doit, sauf motifs dûment justifiés, être conforme aux prescriptions de l'Annexe A.

5 Documents remis (selon le type de mission)

Désignation du client	Locaux objets de la mission	Annexes au rapport
Désignation de l'opérateur de diagnostic	Conclusion éventuelle du rapport	Fiche récapitulative de constats
Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses éventuelles	Eventuellement plans, croquis et Photos	Résultats d'analyses
Résumé éventuel des conclusions	Consignes générales de sécurité	Procès-Verbaux d'analyse
Définition de la mission	Descriptif éventuel des pièces visitées	Communication du dossier
Conditions de réalisation du repérage	Constatations diverses	Autres documents
	Réserve	

6 **Délais de réalisation** : Le délai maximum d'intervention est figuré sur le contrat de mission. Le délai de remise du rapport sera au maximum 1 mois après réception de la lettre de commande (sauf cas de force majeure comme le non-respect des délais du laboratoire d'analyses).

7 **Limites de prestation** : Sont exclus de la mission, sauf avis contraire :

- les évaluations de risque, dans le cadre de l'occupation des locaux,
- Le repérage des MPCA inhérents aux installations Industrielles

8 **Propriété et responsabilité Intellectuelle** : Le rapport et les documents afférents tels que croquis, schémas, tableau de repérage, rapports de laboratoire..... (Le rendu) réalisés par l'opérateur de repérage dans le cadre de l'exécution du contrat sont propriété exclusive de l'opérateur de repérage.

En conséquence le donneur d'ordre s'interdit d'utiliser, d'exploiter directement ou indirectement lesdits documents à d'autres fins que l'exécution du contrat.

9 **Clause de réserve de propriété** : L'opérateur de repérage conserve la propriété du rapport jusqu'au paiement intégral de la prestation définie par le contrat de mission.

Cette clause est applicable selon la loi n° 80.335 du 12 mai 1980.

10 **Responsabilité civile** : Il est bon de se référer aux fondements de la responsabilité qui découle du code civil (Art 1382 et 1383).

11 **Règlement** : Le donneur d'ordre s'engage à régler à l'opérateur de repérage le montant total des honoraires et des frais annexes indiqués sur ce dit contrat à la réception des documents accompagnés de la facture correspondante.

12 **Retard de paiement** : A défaut les intérêts de retard seront applicables suivant les modalités et taux minimum défini par la loi du 31.12.1992.

13 **Tribunal compétent** : En cas de contestation sur l'interprétation ou l'exécution de l'une de ces dispositions, et à défaut d'un accord amiable des parties, le Tribunal du ressort d'Angoulême sera seul compétent. Le siège social de CMD est considéré comme le lieu d'exécution de la prestation de service fournie et par conséquent comme le lieu d'exécution du présent contrat.

14 Termes utilisés dans le texte des Conditions Générales de Vente

- MPCA : Matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante
- Opérateur de repérage : personne morale chargée de la mission
- DO = Donneur d'ordre, personne physique ou morale qui commande la mission

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)- OBJET et OBLIGATIONS

Dans le cadre de la vente ou location de votre bien immobilier, vous nous avez confié la mission de réaliser votre DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE.
 Afin de réaliser notre mission et de valoriser au plus juste votre bien auprès de votre acquéreur ou locataire, nous vous demandons de compléter les informations suivantes et de rassembler les documents éventuels (●) :

DONNEES GENERALES

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de
 - o Mettre à disposition tous les éléments nécessaires à la bonne connaissance de l'immeuble (les missions sont réalisées sans sondage destructif hors missions avant travaux ou démolition) et **fournir tous documents** (titre de propriété, règlement copropriété, liste des locaux, factures, plans ou croquis, diagnostics, recherche, travaux) relatifs aux missions confiées
 - o S'assurer que tous les locaux et dépendances sont accessibles et sans encombrement. Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra **déplacer le mobilier lourd** (électroménager, armoires...) afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons. Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils ni de découvrir une couverture. Il est de la responsabilité **du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement** (Trappes des baignoires / éviers / combles / vide sanitaires ...). Le diagnostic ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement. Les parties non visitées et les matériels non contrôlés resteront sous la responsabilité du donneur d'ordre.
 - o Fournir les moyens nécessaires pour un accès sécurisé à toutes les pièces ou locaux (échelle, échafaudage, nacelle, etc.)
 - o Mettre la société de repérage en rapport avec toutes les personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations (gardiens, ascensoristes, occupants...). Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
 - o Désigner un représentant disposant des moyens et autorisations d'accès éventuels s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

ETAT TERMITES / PARASITAIRE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, NF P 03-201 et NF X 03-200, arrêtés du 29 mars 2007 et 7 mars 2012)

- * En conformité avec la norme, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).
- Date du dernier traitement des bois ou de la charpente (justificatifs) ● Notice technique de traitement (arrêté 26 juin 2006, 16 février 2010)

REPERAGE DE L'AMIANTE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, L 271-4 à 6 CCH, L 1334-13, 23, 24 CSP, Annexe 13-9 modifiée CSP, Arrêté 22/8/02, Norme NF X46-020, Guide GA X 46-034, arrêté du 23 février 2012)

- * L'objectif de la mission est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance
- * L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies, selon l'Annexe A de la norme. Hors missions avant travaux ou démolition, les parties conviennent de se limiter à des investigations approfondies non destructives.
- * L'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante si identification ou s'il dispose d'informations particulières. Dans le cas contraire, un ou des prélèvements pour analyse sont réalisés pour conclure.
- * L'opérateur de repérage effectuée le repérage sans sondages destructifs (ne nécessitant pas de remise en état ou ne modifiant pas la fonction), mentionne dans le rapport les zones non repérées et les raisons, prélève des échantillons dans les conditions de sécurité appropriées.
- * Programme réglementaire (vente et DTA) : matériaux et produits contenant de l'amiante figurant à l'annexe 13-9 (tableau ci-joint)
- * Programme complémentaire : Les parties conviennent d'ajouter au programme complémentaire les composants et parties de composants suivants :

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Liste A	Floccage, Calorifugeages, Faux plafonds
Liste B	
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux périphériques et intérieurs	Enduits projetés, revêtements durs (plaques mercurisée, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériaux sandwich, cartons plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légers et préfabriqués), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Plates de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Clapets, volets, rebouchage Joint (treilles, bandes), Conduits
4. Éléments extérieurs Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumeux.
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduit en amiante-ciment ; eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

* Il est de l'obligation du propriétaire / donneur d'ordre d'informer des matériaux ou produits amiantés dont il a connaissance et de délivrer :

- Repérages Amiante antérieurs, Travaux sur matériaux Amiante, Facture des éléments type « Everite » achetés à partir de 1997... ● Fiche récapitulative du DTA

PLOMB

(Textes de référence : Arrêtés du 25 avril 2006, Vente L1334-6 CSP, Location L1334-7 CSP, parties communes L 1334-8 CSP, Norme NF X46-030, Arrêtés du 19 août 2011)

- * Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements, afin d'identifier ceux contenant du plomb, 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. La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
- * Le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements dégradés, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à proposer des mesures d'élimination de ces risques.
- * Les mesures sont possibles jusqu'à 3 m de hauteur ; au-delà, le donneur d'ordre mettra en œuvre les dispositions de sécurité nécessaires.

DPE (DOSSIER DE PERFORMANCE ENERGETIQUE)

(Textes de référence : R 134-1 à R134-5 du CCH, Arrêtés du 15 septembre 2006, 3 mai et 21 septembre 2007, 21 mars 2011, 8 février 2012, Décret 2008-461)

- * Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les relevés des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission ; le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations si les moyens lui sont communiqués, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. Il est rappelé que le DPE répond à une législation spécifique différente de l'étude thermique.

● Données techniques

- > Si double vitrage, date et facture ; descriptif et justificatifs de l'isolation éventuelle...
- > Date de l'installation du chauffage, année de la chaudière et du cumulus, puissance électrique souscrite, contrat d'entretien...

- Factures des consommations énergétiques selon critères ci-dessus

GAZ

(Textes de référence : Articles L134-1 à 6 et R134-1 à 5, Norme NF P 45-500, Arrêtés du 28 avril et 24 août 2010)

* Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation ; lui-même, ou une personne qu'il désigne, met en marche ou arrête les appareils. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat (DGI), le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation. Le donneur d'ordre reste responsable du bon fonctionnement des appareils, il ne peut en aucun cas se retourner contre l'opérateur de diagnostic en cas de non-redémarrage des appareils manipulés dans le cadre des opérations de diagnostic.

* Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, faisant partie de l'installation intérieure de gaz, desservies par une installation fixe. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

- Certificat de conformité gaz éventuel
- Facture du Fournisseur de gaz
- Facture d'entretien de la chaudière et du conduit

ELECTRICITE

(Textes de référence : Décret 2008-834, Norme XP C 16-600 (février 2011), Arrêté du 1 avril 2011)

* Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation (même absent). Il concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique, également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. Le diagnostic ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes.

* Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

* Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soient accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

* Le donneur d'ordre est informé que la responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique; elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic et ne peut être étendue au risque de non ré enclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.

- Facture du Fournisseur d'électricité

MESURAGE DE SURFACE (LOI CARREZ, LOI BOUTIN)

(Textes de référence : Loi n°96-1107 du 18 Décembre 1996, loi 2009-323, Décret n°97-532 du 23 mai 1997, loi ALUR du 24 mars 2014)

* Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. En l'absence de ce document, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative, sous la responsabilité du donneur d'ordre.

* En l'attente d'un décret d'application, le mesurage de la surface habitable s'appuie sur l'article R 111-2 du CCH.

* Il est de l'obligation du propriétaire d'attester de la surface habitable dans le bail d'habitation.

- Règlement de copropriété, état de division

OBLIGATIONS DE LA SOCIETE DE REPERAGE

* Le diagnostiqueur est soumis à une obligation de moyens. Il met donc en œuvre tous les moyens, notamment humains, organisationnels et techniques nécessaires à la bonne exécution de la mission qui lui est confiée.

* La société de repérage s'engage à confier la mission à une ou plusieurs personnes physiques répondant aux critères d'indépendance, d'assurance, d'impartialité et de certification des compétences (L 271-6 CCH). La société de repérage atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance. Ces personnes prennent en compte les éléments fournis par le donneur d'ordre et organisent un cheminement logique permettant la visite systématique de l'immeuble.

LIMITES DE PRESTATIONS

* Sont hors de nos prestations, sauf si spécifié, toute analyse, qualitative ou quantitative (mesure de concentration dans l'air), tout repérage ou recherche dont l'existence de vices ou désordres a une origine autre que celle définie dans la mission confiée, toutes expertises autres que les missions définies par la réglementation adéquate.

LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

* Le présent contrat est soumis au droit français.

* En cas de différend découlant de l'exécution ou de l'interprétation des présentes, les parties conviennent de se rapprocher et de tenter de trouver une solution amiable à leur litige, d'abord de manière conventionnelle, puis par la voie de la médiation. En cas d'échec, sauf lorsque le client sera un particulier, le litige sera porté devant le tribunal de commerce d'Angoulême, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel de garantie.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

* Je soussigné, 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 DDT, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

André BODIN



Chantal BEAUNE



Cédric GRANGE





ALLIANZ IARD
Direction Opérations Entreprises
Case courriel B 10 33
50 Esplanade Charles de Gaulle
33081 BORDEAUX CEDEX

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La société ALLIANZ IARD certifie que :

CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME

Est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité civile Activités de services N°55944289 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat, a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n°2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n°2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 et L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :
 - Le constat des Risques d'exposition au plomb
 - Repérage d'amiante avant transaction, contrôle périodique amiante
 - Dossier technique amiante
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
 - Présence de termites et autres insectes xylophages
 - Diagnostic Performance Energétique (DPE)
 - Etat des risques naturels et technologiques
 - Mesurage Loi Carrez
 - Mesurage Loi Boulin
 - Thermographie des bâtiments
 - Loi S.R.U.
 - Etat du dispositif de sécurité des piscines
 - Etat des lieux locaux
 - Repérage d'amiante avant / après travaux et démolition
 - Présence de champignons lignivores
 - Repérage d'amiante sur surfaces brûlées ou enrobées
 - Expertise pour moins de 10% du chiffre d'affaires total

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est de 1 300 000,00 € par sinistre et 1 500 000,00 € par année.

Le présent document, établi par ALLIANZ, est valable jusqu'au 31/12/2019 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager ALLIANZ au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait Bordeaux, le 04/12/2018
Pour la compagnie

Allianz Opérations Entreprises Gestion
TS 41010
92087 CA DEFENSE CEDEX

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



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

Date de la mission : 18/02/2020

Dossier n° : SA20/02/0112

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 : **10 Route de Saint Jean d'Angély
Le Puy du Maine
16430 VINDELLE**
Section cadastrale : D, Parcelle numéro : 556,

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **<1949**

C. - Désignation du client

Nom et prénom :
Adresse : **10 Route de Saint Jean d'Angély
Le Puy du Maine 16430 VINDELLE**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**
Nom et prénom : **Etude ALEXANDRE**
Adresse : **224 rue Fontchaudière 16000 ANGOULÊME**

Date du contrat de mission : **24/01/2020**
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) :

D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **BEAUNE Chantal**
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 : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** sous le numéro **C2116**, attestation délivrée le **20/11/2018** (échéance : **19/11/2023**).

Date d'émission du rapport : **19/02/2020**
Le présent rapport de 15 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	5
4.3 Ecart, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur	5
4.4 Plan et procédures de prélèvements	5
5. - Résultats détaillés du repérage	6
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)	6
5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse	7
5.3 Liste des matériaux ou produits repérés ne contenant pas d'amiante	7
6. - Signatures	7
7. - Annexes au rapport	8
7.1 - Annexe - Schéma de repérage et Photos	8
7.2 - Annexe - Rapports d'essais	10
7.3 - Annexe - Grilles réglementaires et critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	11
7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations	12
7.5 - Annexe - Autres documents	14
7.6 - Annexe - Consignes générales de sécurité	15

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'empoussièremment (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+2 - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
R+1 - Grenier	La toiture est constituée de tuiles	
R+2 - Grenier	Parquet	recouvert par l'isolation
R+2 - Grenier	La toiture est constituée de tuiles	
Hangar	La toiture est constituée de tôles	
Pigeonnier 1	La toiture est constituée de ardoises	
Pigeonnier 2	La toiture est constituée de ardoises	
Garage	La toiture est constituée de tuiles	

Localisation	Parties du local	Raison
Toits	La toiture est constituée de tuiles	
RDC	Solivage du plafond	Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur
RDC - Chambre 1, RDC - Dressing, R+1 - Bureau	Parquet ou sol	Revêtement fixé/collé
RDC et dépendances	Tous ouvrages	Meublé ou encombré

Les plâtres de l'appartement (plafonds et murs) n'ont pas été prélevés pour ne pas altérer leurs fonctions mais sont susceptibles de contenir de l'amiante. Nous restons disponibles pour une visite complémentaire si des travaux projetés ultérieurement sont entrepris.

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du(des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

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 :

Extérieur	R+1 - Bureau
RDC - Salon	R+1 - Dégagement
RDC - Chambre 1	R+1 - Cage d'escalier
RDC - Dressing	R+1 - Pièce 1
RDC - Salle d'eau - WC	R+1 - Pièce 2
RDC - Cuisine	R+1 - Pièce 3
RDC - Dégagement	R+1 - Local Chaudière
RDC - Buanderie	R+1 - Grenier
RDC - Remise	R+2 - Grenier
RDC - Pièce 1	Hangar
RDC - Pièce 2	Pigeonnier 1
RDC - Réserve	Pigeonnier 2
RDC - WC	Garage
RDC - Salle à manger	Toits
RDC - Cave	

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	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **18/02/2020**
 Accompagnateur (propriétaire ou son représentant)

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

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

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.	Non

*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 fourni 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

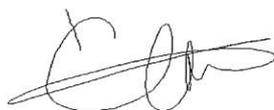
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

Dates de visite et d'établissement du constat amiante :

Fait à VINDELLE, le 18/02/2020

Par : BEAUNE Chantal



7. - Annexes au rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage et Photos

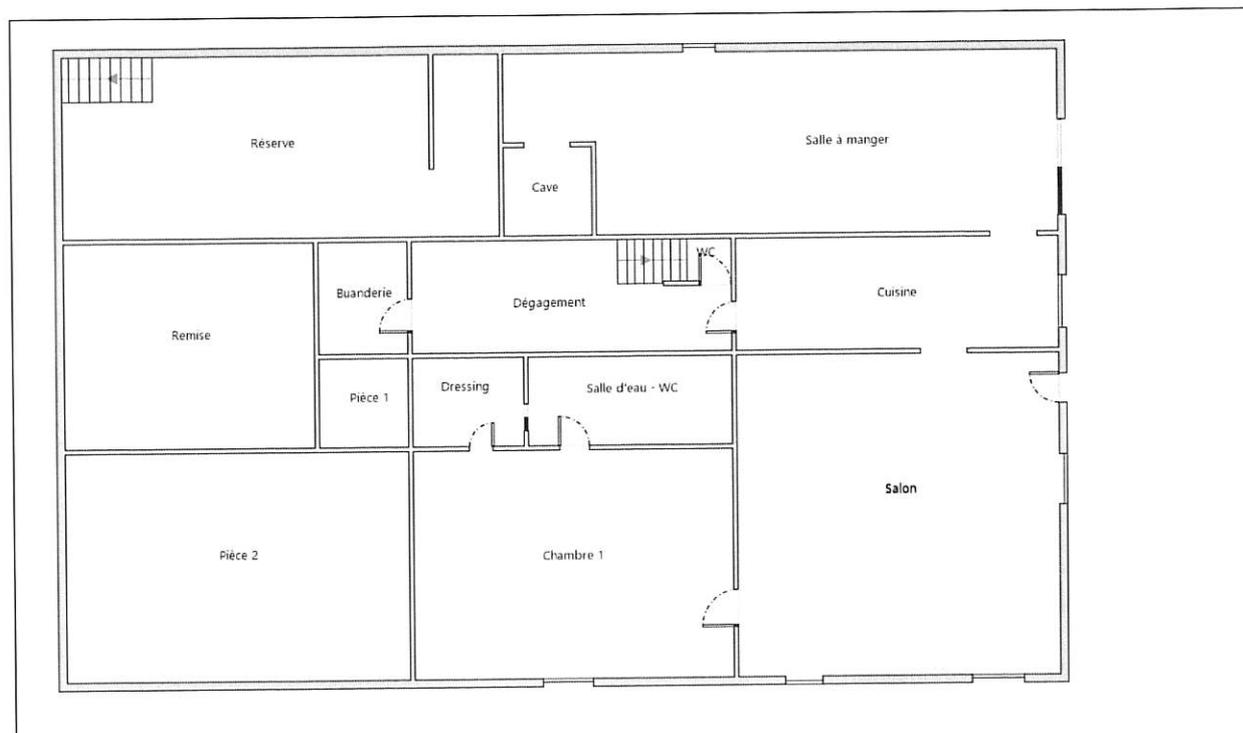


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : BEAUNE Chantal
Dossier n° SA20/02/0112 du 19/02/2020
Adresse du bien : 10 Route de Saint Jean d'Angély
Le Puy du Maine 16430 VINDELLE

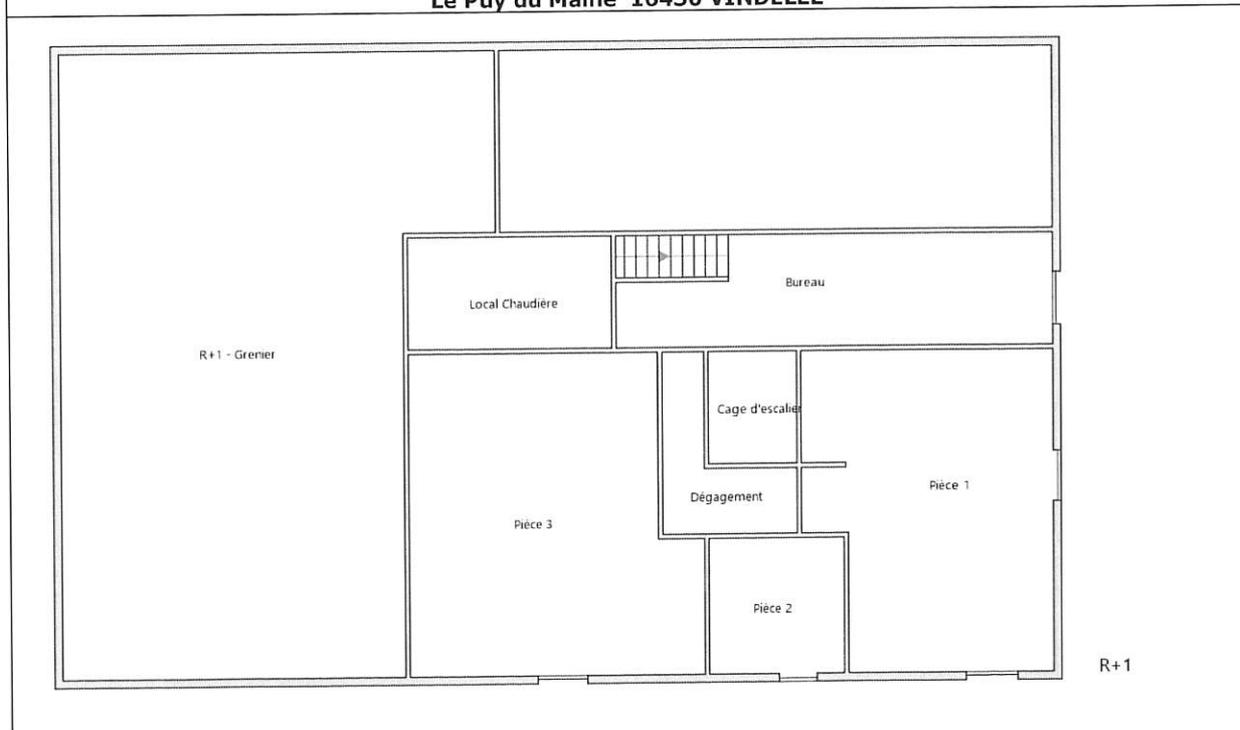
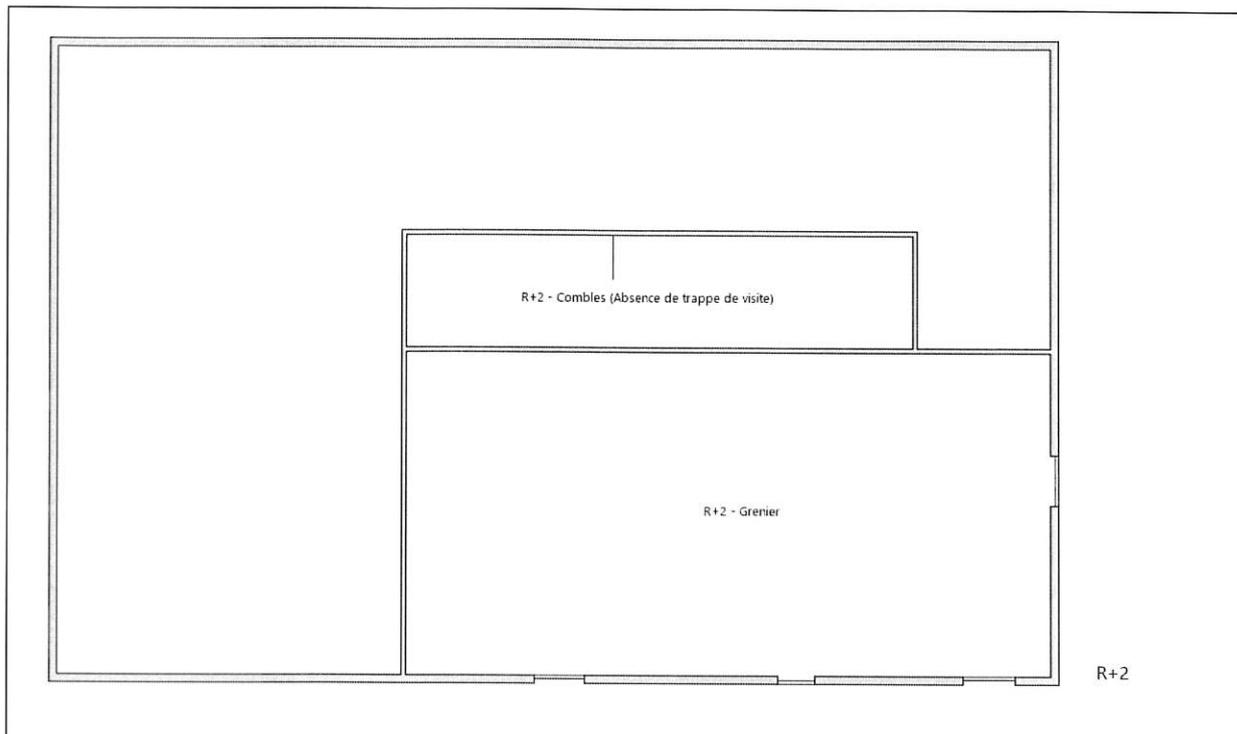
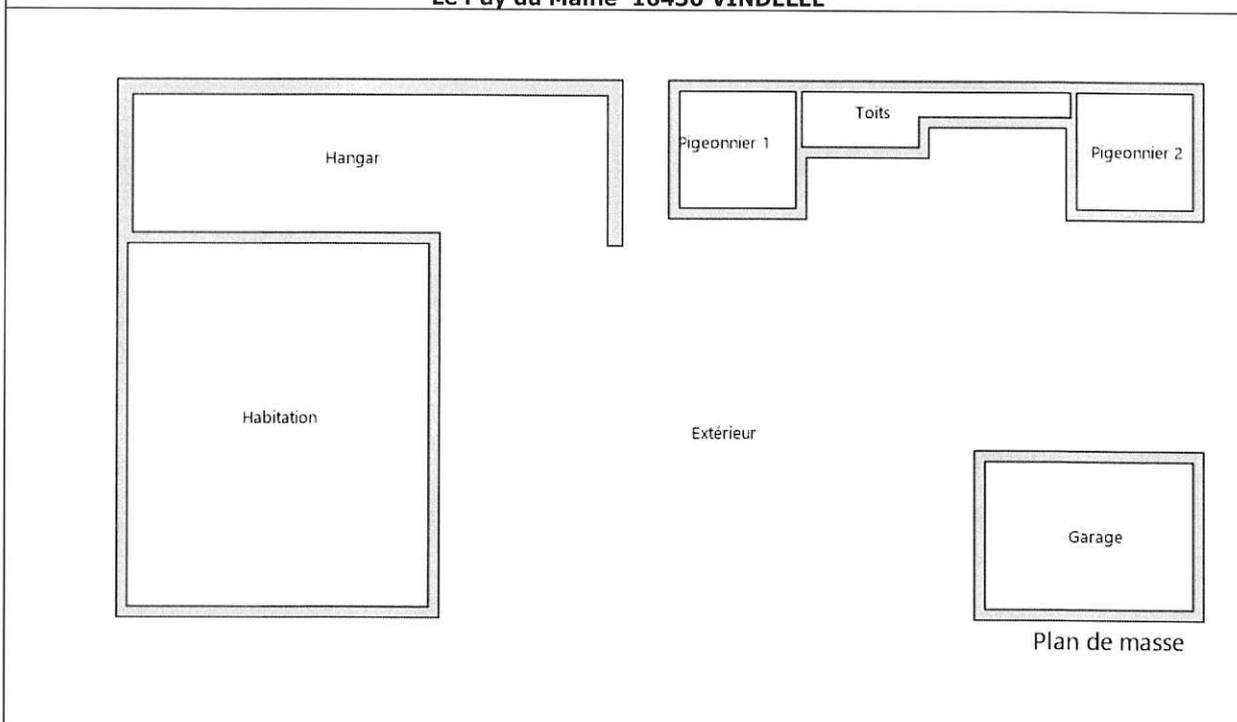


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : BEAUNE Chantal
Dossier n° SA20/02/0112 du 19/02/2020
Adresse du bien : 10 Route de Saint Jean d'Angély
Le Puy du Maine 16430 VINDELLE

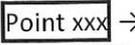
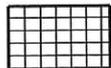
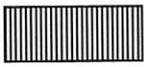
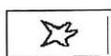


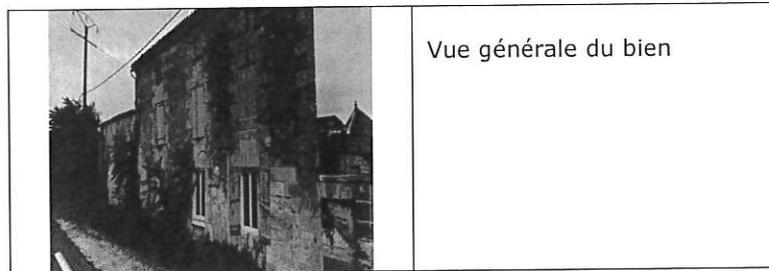
**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : BEAUNE Chantal
 Dossier n° SA20/02/0112 du 19/02/2020
 Adresse du bien : 10 Route de Saint Jean d'Angély
 Le Puy du Maine 16430 VINDELLE**



**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : BEAUNE Chantal
 Dossier n° SA20/02/0112 du 19/02/2020
 Adresse du bien : 10 Route de SAINT Jean d'Angély
 Le Puy du Maine 16430 VINDELLE**

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
		a?	
		A	Présence d'Amiante
		N	Absence d'Amiante
	Enveloppe de calorifuge		Plaques contenant de l'amiante
	Conduit fibro-ciment contenant de l'amiante		Flocage
	Revêtement bitumeux contenant de l'amiante		Dépôt de matériaux contenant de l'amiante
Propriétaire		Route de Saint Jean d'Angély	
		Le Puy du Maine 16430 VINDELLE	



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
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...).	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,...).	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.

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
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.	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.	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.

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'empoussièrèment* 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'empoussièrèment 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'empoussièrèment 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'empoussièrèment ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrèment 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'empoussièrèment 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'empoussièrèment 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'empoussièrèment ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, 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'empoussièrèment 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'empoussièrèment 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'empoussièrèment 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 concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, 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.

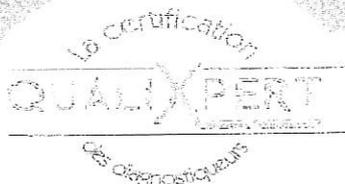
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau » (AC1), lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, 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) :



Certificat N° C2116

Madame Chantal BEAUNE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 17/12/2018 au 16/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 17/12/2018 au 16/12/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 11/07/2018 au 10/07/2023	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 11/07/2018 au 10/07/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 16 mai 2019

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.

Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTELNAU

Tél. 09 30 70 00 49 - Fax 09 30 00 87 - www.qualixpert.com

serf au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

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.



ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 18/02/2020

Dossier n° : SA20/02/0112

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 : **10 Route de Saint Jean d'Angély**
Le Puy du Maine
16430 VINDELLE

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

B. - Désignation du client

Nom et prénom :
Adresse : **10 Route de Saint Jean d'Angély**
Le Puy du Maine 16430 VINDELLE

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

Nom et prénom : **Etude ALEXANDRE**
Adresse : **224 rue Fontchaudière 16000 ANGOULÊME**
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **BEAUNE Chantal**
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 : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2020**

Superficie habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 143,99 m² (cent quarante-trois mètres carrés quatre-vingt-dix-neuf)
Surface au sol totale : 882,85 m² (huit cent quatre-vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-cinq)

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+2 - Combles (Absence de trappe de visite)

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RDC - Salon	39,81	42,62	Embrasure de portes / fenêtres
RDC - Chambre 1	20,18	20,57	Embrasure(s) de fenêtre(s)
RDC - Dressing	5,30	5,30	
RDC - Salle d'eau - WC	5,42	5,42	
RDC - Cuisine	14,78	14,78	
RDC - Dégagement	12,46	14,44	Surface de marches (escalier)
RDC - Buanderie	-	5,36	
RDC - Remise	-	24,81	
RDC - Pièce 1	-	4,42	
RDC - Pièce 2	-	32,47	
RDC - Réserve	-	35,97	
RDC - Salle à manger	41,16	41,16	
RDC - Cave	4,11	4,11	
RDC - WC	0,77	0,90	Hauteur de moins de 1,80m
R+1 - Bureau	-	10,66	
R+1 - Dégagement	-	6,70	
R+1 - Cage d'escalier	-	4,65	
R+1 - Pièce 1	-	25,01	
R+1 - Pièce 2	-	7,65	
R+1 - Pièce 3	-	31,23	
R+1 - Local Chaudière	-	8,88	
R+1 - Grenier	-	94,39	
R+2 - Grenier	-	171,37	
Hangar	-	164,32	
Pigeonnier 1	-	26,34	
Pigeonnier 2	-	24,69	
Garage	-	35,23	
Toits	-	19,40	

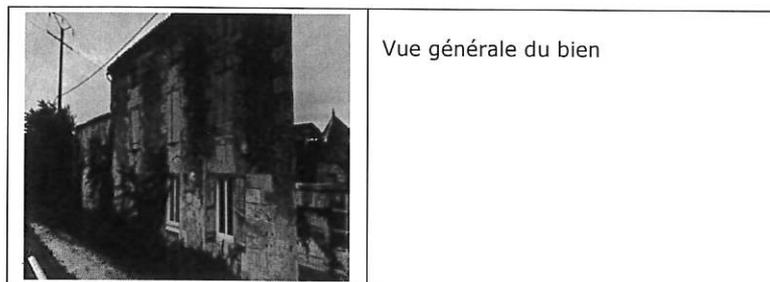
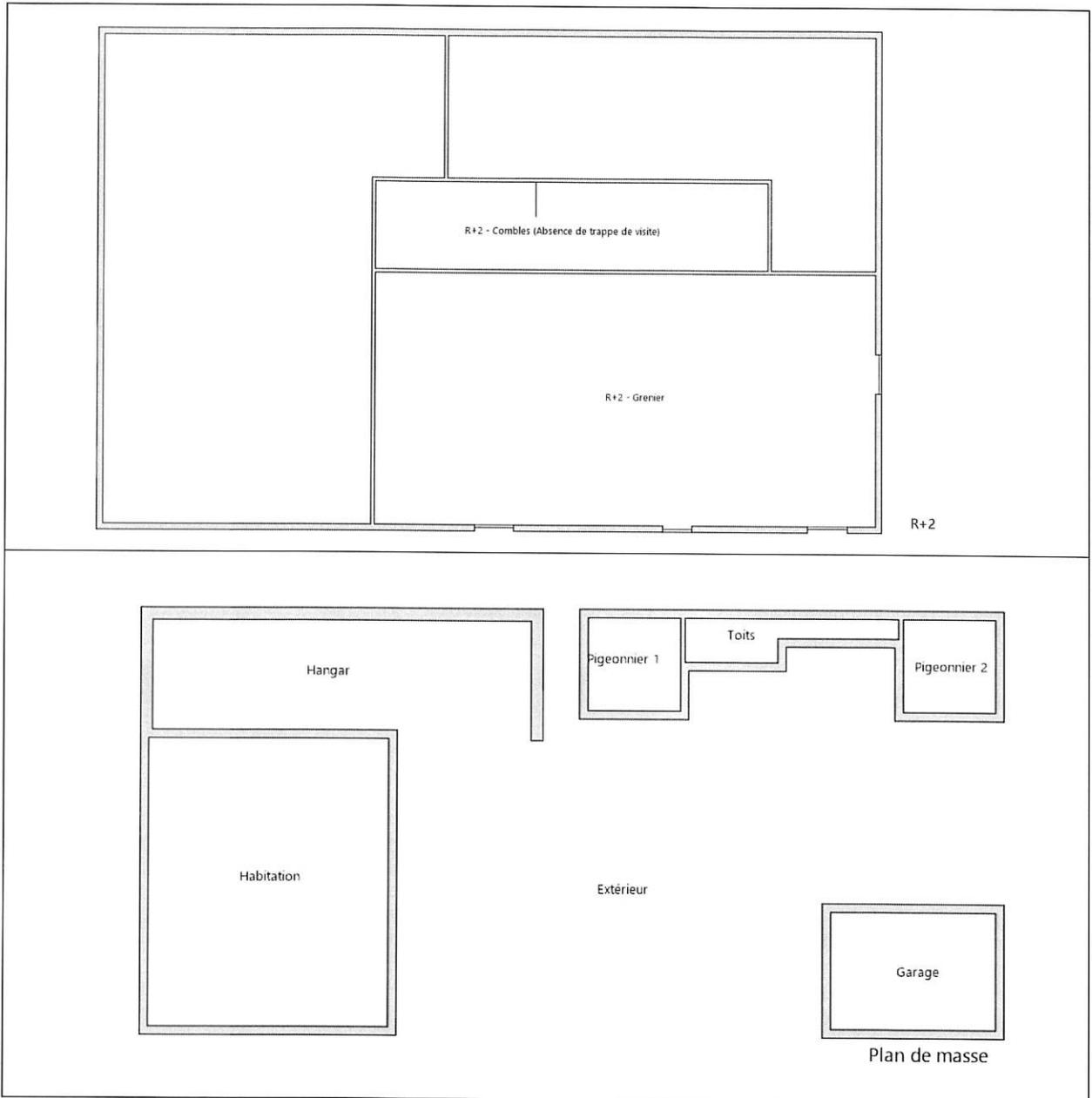
Surface habitable totale : 143,99 m² (cent quarante-trois mètres carrés quatre-vingt-dix-neuf)

Surface au sol totale : 882,85 m² (huit cent quatre-vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-cinq)

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

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





[Handwritten signature]

A Angoulême, le **18/02/2020**

Chantal BEAUNE

Attestation de surface habitable

4/4 Rapport du : 19/02/2020

n° SA20/02/0112



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Date de la mission : 18/02/2020

Dossier n° : SA20/02/0112

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 : **10 Route de Saint Jean d'Angély**
Le Puy du Maine
16430 VINDELLE
Section cadastrale : **D**, Parcelle numéro : **556**,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre (Saisie) : **Etude ALEXANDRE**
224 rue Fontchaudière 16000 ANGOULÈME

Propriétaire
10 Route de Saint Jean d'Angély
Le Puy du Maine 16430 VINDELLE

Ce CREP concerne

<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
<input type="checkbox"/>	Les parties occupées	<input type="checkbox"/>	Avant la mise en location
<input type="checkbox"/>	Les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/>	Avant travaux

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Nom et prénom: **BEAUNE Chantal**
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 : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité :
31/12/2020

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) :
20/08/2019 (24 mois)
Activité à cette date: **477 MBq**

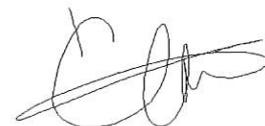
Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	115	65	50	0	0	0
%	100	57 %	43 %	0 %	0 %	0 %

Fait à **VINDELLE**, le **18/02/2020**

Par : **BEAUNE Chantal**

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	13
6.1 Classement des unités de diagnostic	13
6.2 Recommandations au propriétaire	13
6.3 Commentaires	13
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	13
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	14
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	15
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	15
8.1 Textes de référence	15
8.2 Ressources documentaires	16
9 Annexes :	17
9.1 Notice d'Information	17
9.2 Croquis	18
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	20
9.4 Certificat de validité de la source	20

Nombre de pages de rapport : 20

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: **BEAUNE Chantal**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** sous le numéro **C2116**, attestation délivrée le **11/07/2018** (échéance : **10/07/2023**).

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) : **20/08/2019 (24 mois)**

Activité à cette date : **477 MBq**

Autorisation ASN (DGSNR): N° **T160253** datée du **26/01/2016** (échéance : **25/01/2021**)

Titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) : **Cédric GRANGE**

Personne Compétente en Radioprotection (PCR) : **Cédric GRANGE**

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	18/02/2020	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	108	18/02/2020	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 : **10 Route de Saint Jean d'Angély**

Le Puy du Maine 16430 VINDELLE

Section cadastrale : D, Parcelle numéro : 556,

Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété

Accompagnateur : **M. CHAIBI Mohamed**

L'occupant est : **Le propriétaire**

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire :

Présence d'enfants mineurs : **OUI**

Nombre d'enfants mineurs : **1**

Nombre d'enfant de moins de 6 ans : **1**

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 :

Extérieur

RDC - Salon

RDC - Chambre 1

RDC - Dressing

RDC - Salle d'eau - WC

RDC - Cuisine

RDC - Dégagement

RDC - Buanderie

RDC - Remise

RDC - Pièce 1

RDC - Pièce 2

RDC - Réserve

RDC - WC

RDC - Salle à manger

RDC - Cave

R+1 - Bureau

R+1 - Dégagement

R+1 - Cage d'escalier

R+1 - Pièce 1

R+1 - Pièce 2

R+1 - Pièce 3

R+1 - Local Chaudière

R+1 - Grenier

R+2 - Grenier

Hangar

Pigeonnier 1

Pigeonnier 2

Garage

Toits

Liste des locaux non visités (avec justification) :

R+2 - Combles (Absence de trappe de visite)

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).

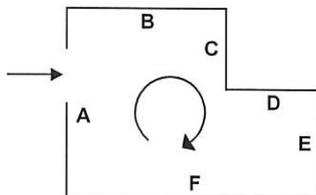
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

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, faïencage, 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 - Salon	27	12 (44 %)	15 (56 %)	-	-	-
RDC - Chambre 1	15	5 (33 %)	10 (67 %)	-	-	-
RDC - Dressing	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
RDC - Salle d'eau - WC	7	6 (86 %)	1 (14 %)	-	-	-
RDC - Cuisine	18	14 (78 %)	4 (22 %)	-	-	-
RDC - Dégagement	15	10 (67 %)	5 (33 %)	-	-	-
RDC - WC	7	6 (86 %)	1 (14 %)	-	-	-
RDC - Salle à manger	13	5 (38 %)	8 (62 %)	-	-	-
RDC - Cave	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
TOTAL	115	65 (57 %)	50 (43 %)	-	-	-

RDC - Salon

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

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation
-	A	Porte intérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte extérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte intérieure (P2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte extérieure (P2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
3					partie haute (> 1m)	0,44			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
5					partie haute (> 1m)	0,22			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,48		0	
7					partie haute (> 1m)	0,01			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
9					partie haute (> 1m)	0,29			
-	A	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
10	A	Embrasure	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,17		0	
11					mesure 2	0,17			
12	A	Allège	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,44		0	
13					mesure 2	0,1			
14	A	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,24		0	
15					partie haute (> 1m)	0,44			
16	A	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
17					partie haute (> 1m)	0,02			
-	B	Fenêtre intérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
18	B	Embrasure	plâtre	Peinture	mesure 1	0,08		0	
19					mesure 2	0,13			
20	B	Allège	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,41		0	
21					mesure 2	0,01			
22	B	Volet intérieur	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
23					partie haute (> 1m)	0,46			
24	B	Volet extérieur	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,13		0	
25					partie haute (> 1m)	0,24			
-	B	Fenêtre intérieure (F3)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F3)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RDC - Salon

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

26	B	Embrasure	plâtre	Peinture	mesure 1	0,5	0		
27					mesure 2	0,26			
28					mesure 1	0,31			
29					mesure 2	0,29			
30	B	Allège	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5	0		
31					mesure 2	0,37			
-	C	Porte (P3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent	
32	P	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2	0		
33					mesure 2	0,15			
34					mesure 1	0,28			
35					mesure 2	0,33			

RDC - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation
-	A	Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
36		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,05		0	
37					mesure 2	0,24			
38	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,16		0	
39					partie haute (> 1m)	0,27			
40	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,32		0	
41					partie haute (> 1m)	0,2			
42	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
43					partie haute (> 1m)	0,4			
44	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,42		0	
45					partie haute (> 1m)	0,33			
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
46	B	Embrasure	plâtre	Peinture	mesure 1	0,42		0	
47					mesure 2	0			
48					mesure 1	0,5			
49					mesure 2	0,05			
50	B	Allège	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,38		0	
51					mesure 2	0,19			
52	B	Volet intérieur	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
53					partie haute (> 1m)	0,06			
54	B	Volet extérieur	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,41		0	
55					partie haute (> 1m)	0,08			
-	D	Porte (P2)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Porte (P3)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
56	P	Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,13		0	
57					mesure 2	0,26			

RDC - Dressing

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
-	A	Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
58	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,26		0		
59					partie haute (> 1m)	0,31				
60	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0		
61					partie haute (> 1m)	0,1				
62	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,34		0		
63					partie haute (> 1m)	0,4				
64	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,12		0		
65					partie haute (> 1m)	0,2				
66	P	Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,28		0		
67					mesure 2	0,42				
-	D	Porte (P2)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent	

RDC - Salle d'eau - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
-	A	Porte (P1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
-	A	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	C	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Porte (P2)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
68	P	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,28		0		
69					mesure 2	0,1				

RDC - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
70	A	Embrasure	plâtre	Peinture	mesure 1	0,04		0		
71					mesure 2	0,23				
-	A	Mur	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Mur	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	C	Mur	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Mur	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	

RDC - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation
72	C	Mur	-	crépi	partie basse (< 1m)	0,3		0	
73					partie haute (> 1m)	0,39			
-	A	Mur	-	pierre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	pierre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	pierre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
74	D	Embrasure	plâtre	peinture	mesure 1	0,45		0	
75					mesure 2	0,22			
-	D	Embrasure	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
76	P	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,19		0	
77					mesure 2	0,04			

RDC - Dégage ment

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation
-	A	Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
78	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,48		0	
79					partie haute (> 1m)	0,26			
80	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
81					partie haute (> 1m)	0,4			
82	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
83					partie haute (> 1m)	0,17			
84	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0	
85					partie haute (> 1m)	0,31			
-	C	Porte intérieure (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Porte extérieure (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Faux Limon	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Crémaillère	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Balustre	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Main courante	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Marches	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Porte (P3)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

RDC - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
86	P	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,2		0		
87					mesure 2	0,41				

RDC - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
-	A	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	C	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
88	P	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,35		0		
89					mesure 2	0,19				
-	P	Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

RDC - Salle à manger

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

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
90	A	Embrasure	-	crépi	mesure 1	0,29		0		
91					mesure 2	0,5				
-	A	Mur	-	pierre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
92	B	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0,29		0		
93					partie haute (> 1m)	0,45				
94	C	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0,16		0		
95					partie haute (> 1m)	0,48				
96	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0		
97					partie haute (> 1m)	0,45				
98	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,41		0		
99					partie haute (> 1m)	0,14				
-	F	Mur	-	pierre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	E	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	E	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
100	E	Embrasure	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,07		0		
101					mesure 2	0,46				
102	F	Porte intérieure (P1)	Alu	Peinture	partie mobile	0,17		0		
103					Huisserie	0,04				

RDC - Salle à manger

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
104	F	Porte extérieure (P1)	Alu	Peinture	partie mobile	0,04		0		
105					Huisserie	0,14				
-	P	Plafond	Plâtre	Peinture > 3m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m	

RDC - Cave

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
106	A	Embrasure	Ciment	peinture	mesure 1	0,43		0		
107					mesure 2	0,45				
-	A	Mur	Ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	P	Plafond	Ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

* 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	115	65	50	0	0	0
%	100	57 %	43 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

Néant

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 cancérogènes, 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 poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

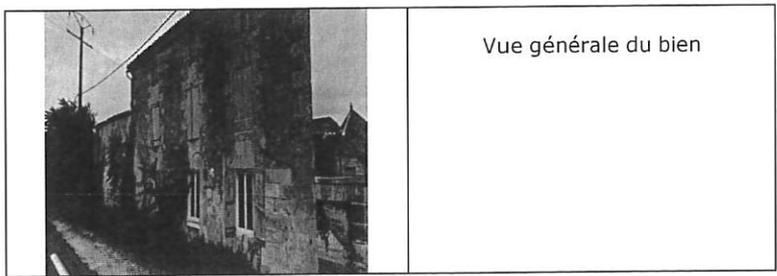
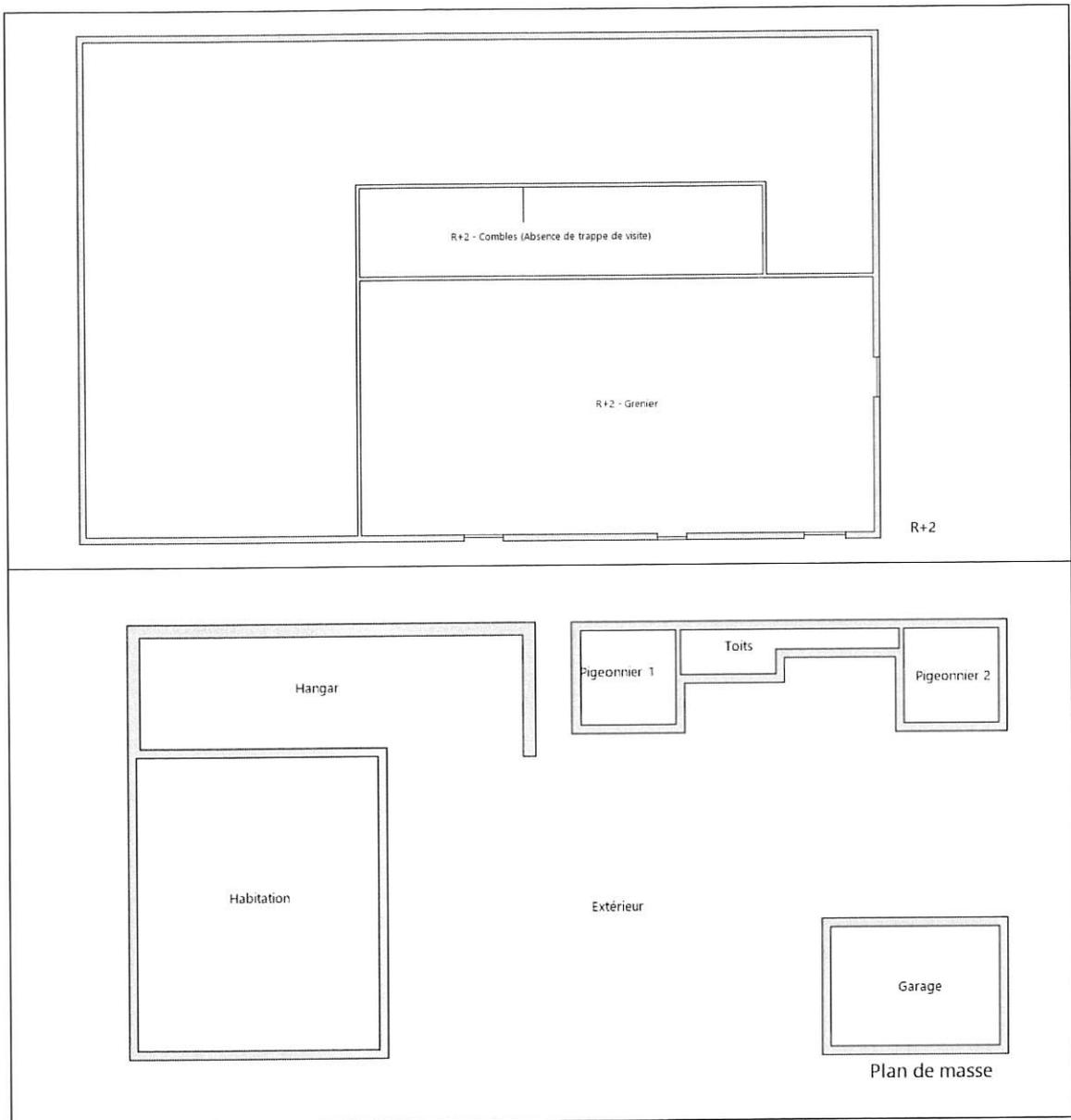
Si vous êtes enceinte :

- **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



DOCUMENT DE TRANSPORT DE MATIERES RADIOACTIVES PAR ROUTE

EXPEDITION

UN 2911 Matières radioactives, appareils ou objets en colis exceptés - Classe 7

Désignation de la matière radioactive et de l'équipement transportés :

Appareil : Analyseur portatif à fluorescence X contenant une source radioactive
 Marque : PIC Modéle : LPA-1
 N° Série : 2832
 Fournisseur : Laboratoires PROTEC N° Agrément : RM0001
 N° de source : R7-073 Calibrée le : 20/08/2019
 Radionucléide : 57 (Cobalt) Activité maximale : 477

Contrôle des débits de dose équivalente absorbée :

A 10 cm de l'appareil : 0 µSv/h (inférieur à 100)
 A la surface du colis : 0 µSv/h (inférieur à 5)

Destinataire :

SARL CLAUDE MOREAU EXPERTISES (446)
 401 Rue de Bordeaux
 16000 ANGOULEME
 Tél :

Expéditeur :

LABORATOIRES PROTEC
 ZA La Prairie - Bâtiment 6
 10 rue de la prairie
 Tél : +33 (0)1 69 32 01 00

Transporteur :

Nom : ISOLIFE
 Transporté le : 29/08/2019

N° Envoi : ISOLIFE
 Extincteur 2Kg : Présent dans le véhicule

Commentaire :

RESTITUTION RDS

Le : 28/08/2019

Par : DUPONT Charlotte

PROTEC
 ZI La Prairie
 10 rue de la Prairie - Bât. 6
 91140 Villebon sur Yvette
 Tél : 01 69 32 01 00
 Fax : 01 69 32 02 00
 info@laboratoiresprotec.com
 www.laboratoiresprotec.com
 N° d'accréditation 1-0918

PROTEC L.E.A. (Site de Marseille)
 Village d'Entreprise de Saint Henri
 Bât. 3 Lot 13 - Rue Anne Gacon
 13016 Marseille
 Tél : 04 91 46 61 35
 Fax : 04 91 09 36 39
 proteclea@laboratoiresprotec.com
 www.laboratoiresprotec.com
 N° d'accréditation 1-1415

PROTEC L.E.A. (Site de Mougins)
 1185, Avenue des Campelières
 Immeuble HERMES
 06250 Mougins
 Tél : 04 91 46 61 35
 Fax : 04 91 09 36 39
 proteclea@laboratoiresprotec.com
 www.laboratoiresprotec.com
 N° d'accréditation 1-1901

PROTEC SEROM (Etablissement L.E.A.)
 ZI La Prairie
 10 rue de la Prairie - Bât. 6
 91140 Villebon sur Yvette
 Tél : 02 47 49 34 30
 Fax : 02 47 29 17 34
 protecserom@laboratoiresprotec.com
 www.laboratoiresprotec.com
 N° d'accréditation 1-2436



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 : 18/02/2020

Dossier n° : SA20/02/0112

Valable jusqu'au 18/02/2030
ADRESSE : 10 Route de Saint Jean d'Angély
Le Puy du Maine
16430 VINDELLE
 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle), Habitation (maisons individuelles), Ensemble de la propriété
 Année de construction : Avant 1948
 Surface habitable* : 144 m², Section cadastrale : D, Parcelle numéro : 556,
PROPRIETAIRE
 Adresse : 10 Route de Saint Jean d'Angély
 Le Puy du Maine 16430 VINDELLE

DIAGNOSTIQUEUR : **BEAUNE Chantal**
 Certification LCC QUALIXPERT
 n°C2116 obtenue le 11/07/2018

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 ...non précisées..., prix des énergies indexés au

	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		-	-	-
Eau chaude sanitaire		-	-	-
Refroidissement		-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		-	-	-

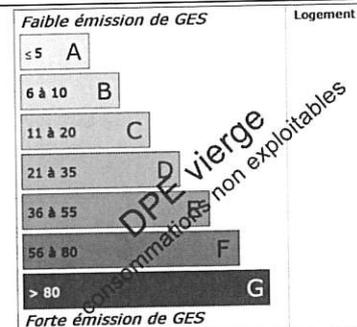
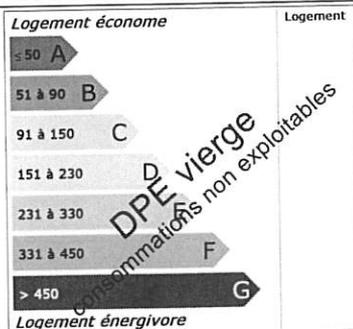
Indicateurs environnementaux

Consommations énergétiques (En énergie primaire)
 Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)
 Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : - kWh_{EP}/m².an
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : - kg_{éqCO2}/m².an



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 donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Mur en moellons et remplissage donnant sur un local non chauffé avec isolation intérieure	Système de chauffage : Chaudière individuelle électrique avec programmeur	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (20 cm) Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (10 cm) Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un local non chauffé Plafond inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur l'extérieur	Emetteurs: Planchers chauffants	
Menuiseries : Porte(s) pvc opaque pleine Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage sans protection solaire Fenêtres battantes PVC double vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes PVC double vitrage sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an	

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'arrêt 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
Installer des protections solaires (volets ou stores)	Recommandation : Installer des protections solaires (stores ou volets) de préférence extérieure sur les fenêtres de toit afin de limiter les surchauffes en été. Détail : Pour occulter les ouvertures, les volets : les volets roulants sont particulièrement bien adaptés aux exigences du confort d'été, mais les volets battants, les persiennes, etc., sont eux aussi efficaces.
Installation ventilation double flux	Recommandation : Si un aménagement complet et du bâtiment est prévu étudier la possibilité de mettre en place une ventilation double flux. Détail : Ce système de ventilation permet de réaliser des économies importantes sur le chauffage en récupérant la chaleur de l'air vicié pour la transmettre à l'air qui sera insufflé dans la maison. Les bouches de soufflage et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement. Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.
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.

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

Néant

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, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

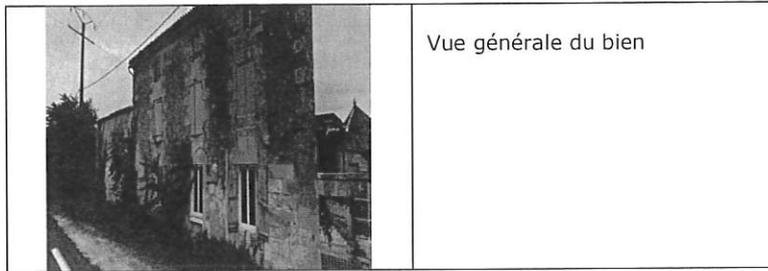
Les recommandations ne sont pas des prescriptions. Dans l'éventualité du remplacement des ouvertures, on s'assurera de la ventilation de l'immeuble. En cas de copropriété, se référer au règlement de copropriété avant d'engager un quelconque aménagement. Outre le DPE, qui n'a qu'une valeur informative, 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 BEAUNE Chantal dont les compétences sont certifiées sous le numéro **C2116** par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11) le 11/07/2018 (échéance : 10/07/2023)

Assurance : ALLIANZ N° 55944289 (31/12/2020)



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.

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	98 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	Avant 1948
	Surface habitable du lot	144 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2.80 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 : 1977, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,11, Fecs : 0

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