

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2569E1454181W

Etabli le : 29/04/2025

Valable jusqu'au : 28/04/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



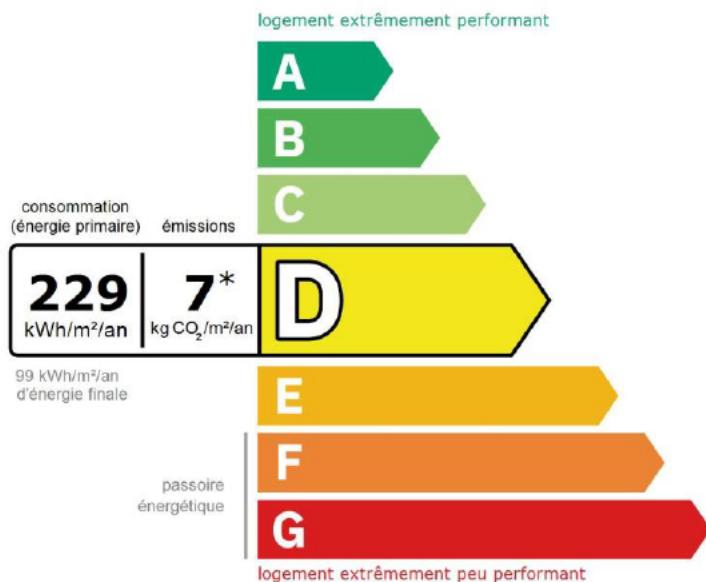
Adresse : 119, Rue de Sèze
69006 LYON 06

Lots 8/9 à usage d'Appartement au 4^e Etage

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 91.5 m²

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

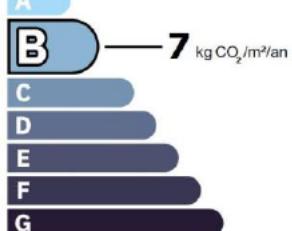
Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 680 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 522 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 610 € et 2 230 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

Société Juritec

tel : 07.60.66.77.69

Diagnostiqueur : FERNANDES MICHEL

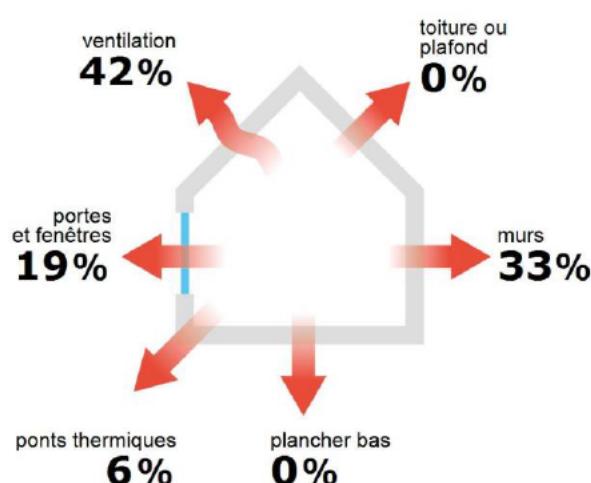
Email : michelfernandes.diags@gmail.com

N° de certification : 16021092

Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE. Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

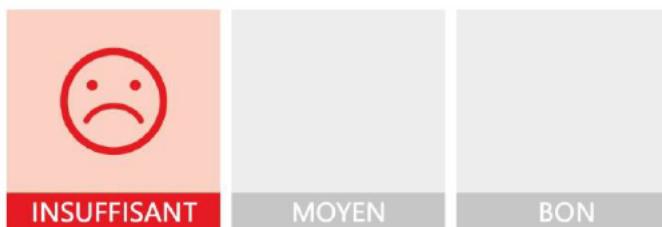


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermomètre chauffage	14 234 (6 188 é.f.)	entre 1 100 € et 1 500 €	68 %
canne à eau chaude	4 695 (2 041 é.f.)	entre 360 € et 500 €	22 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	391 (170 é.f.)	entre 30 € et 50 €	2 %
ventilateur auxiliaires	1 671 (726 é.f.)	entre 120 € et 180 €	8 %
énergie totale pour les usages recensés :	20 990 kWh (9 126 kWh é.f.)	entre 1 610 € et 2 230 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 122l par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -326€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 122l/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l

51l consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -140€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé	
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 120 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
Chauffe-eau	Recommander un fonctionnement en heures creuses. Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 1200 à 1900€

Lot**Description****Performance recommandée****Mur**

Isolation des murs par l'intérieur.

Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8100 à 12100€

Lot**Description****Performance recommandée****Portes et fenêtres**

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,42$

**Eau chaude sanitaire**

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

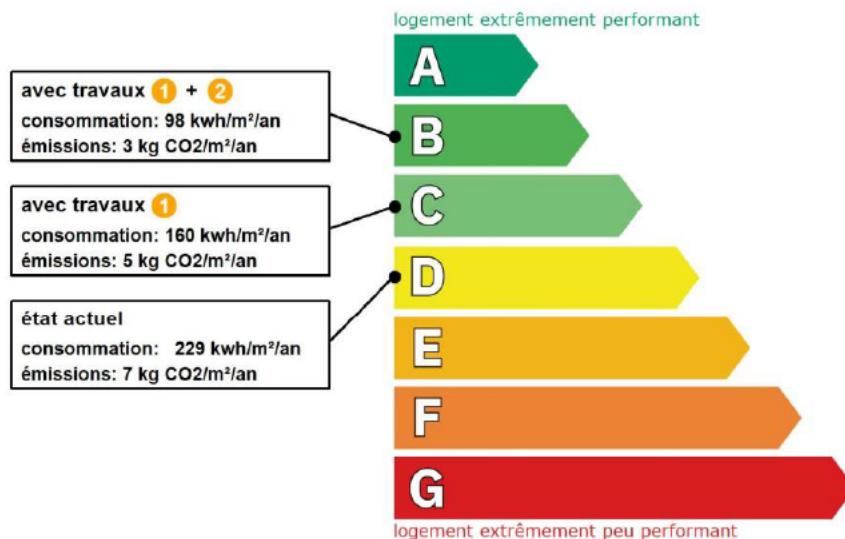
$COP = 3$

Commentaires :

Au besoin changer les émetteurs par des émetteurs plus récents/Redimensionner les émetteurs par rapport au moyen de chauffage

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

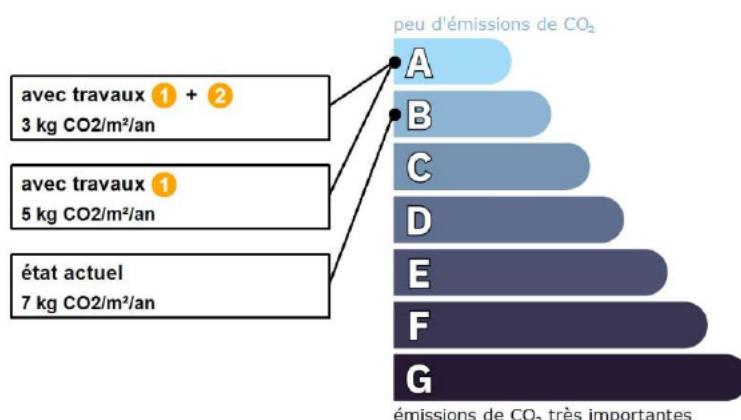
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement



Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradiation des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : 05/04/2025

Date de visite du bien : 08/04/2025

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 130

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsable de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation... ect)

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarte fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarte du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Il peut y avoir un écart avec la consommation réelle suivant les habitudes des occupants. Les calculs sont basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, logement mitoyen pas chauffés, prise de douches ou bains... ect). Pour rappel, ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de conformité ou de bon fonctionnement des systèmes équipements.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	69 Rhône
Altitude	Donnée en ligne	170 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	91,5 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,75 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	13,85 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériaux mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	14,6 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériaux mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 3 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	35,8 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériaux mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 4 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	20 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériaux mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 5 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	16,7 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	42.9 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	7.5 m ²
Plancher	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériaux mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	91,5 m ²
Plafond	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	91,5 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
Fenêtre 1 Sud	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	Observé / mesuré	7,05 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Fenêtre 1 Sud	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non

	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	4,7 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré	2,3 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	42.9 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	7.5 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	18,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	12,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Mur 3 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	Observé / mesuré	1,4 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Mur 4 Est

Pont Thermique 5	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	1,4 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Mur 3 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	1,4 m

Systèmes

	Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
Chauffage	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré	91,5 m ²
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
Eau chaude sanitaire	Année installation générateur	Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Eau chaude sanitaire	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Eau chaude sanitaire	Année installation générateur	Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
Eau chaude sanitaire	Type de production	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré	120 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 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.

Constatations diverses :

Aucuns justificatifs/informations n'a été transmis par le propriétaire sur les matériaux et équipements du bien liés au bâti. Le présent Diagnostic de Performance Energétique a été établi pour les matériaux et équipements du bien avec des valeurs par défaut en fonction de l'année de construction et/ou estimées en fonction des éléments qui ont pu être constatés sur site. Le résultat du diagnostic peut ne pas refléter la performance énergétique réelle du bien étant donné le manque total de justificatifs/informations. Lorsque les documents nécessaires à l'établissement du Dpe nous seront transmis alors le Dpe sera modifié et les résultats attribués au présent Dpe modifiés.

Informations société : Société Diagnostic Ouest Lyonnais 257, Route des Condamines 69390 Charly
Tél. : 07.60.66.77.69 - N°SIREN : 524701463 - Compagnie d'assurance : MS AMLIN 2024PIR00003/142

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2569E1454181W



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 05/04/2025
 Date du repérage : 08/04/2025

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 119, Rue de Sèze Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Lots 8/9 à usage d'Appartement au 4^e Etage – Lot 18 à usage de cave en sous-sol – Lot 22 à usage de cave en sous-sol Code postal, ville : . 69006 LYON 06
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Type de logement : Appartement / Caves
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : Avant 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s)	Nom et prénom : Adresse : 
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Vente Judiciaire Adresse : Non communiquée

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	FERNANDES MICHEL	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 23/10/2022 Échéance : 22/10/2029 N° de certification : 16021092
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **Société Diagnostic Ouest Lyonnais** (Numéro SIRET : **52470146300019**)

Adresse : **257, Route des Condamines, 69390 Charly**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MS AMLIN** / Numéro de police et date de validité : **2024PIR0003/142**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 08/04/2025,

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire**1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 L'intitulé de la mission
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 L'objectif de la mission
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

6 Signatures**7 Annexes****1. – Les conclusions**

Avertissement : 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 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 dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les 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
Caves en sous-sol non visitées au jour de la visite car absence de clés d'accès au sous-sol	Toutes Zones de doublages/Cloisons murales/Murs/Plafonds/Sols collés non visibles/Allèges de fenêtres intérieures-extérieures/Intérieurs rampants de toitures/Sous isolants combles... (Non visitables, Non accessibles, Non sondables et/ou défaut d'accès au jour de la visite)	Investigations complémentaires à réaliser dès l'accès à ses parties du bâti

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

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.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
	1. Parois verticales intérieures
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	Enduits projetés Revêtement durs (plaques de menuiseries) Revêtement durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton+plâtre) Coffrage perdu
	Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux
	Enduits projetés Panneaux de cloisons
	2. Planchers et plafonds
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
	3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuge
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (tresses) Joint (bandes)
Vide-ordures	Conduits
	4. Éléments extérieurs
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardouises (composites) Ardouises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardouises (composites) Ardouises (fibres-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment Conduites d'eaux usées en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment

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 inspecté (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 à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Sous-Sol - Cave 1,	4ème étage - Chambre 1,
Sous-Sol - Cave 2,	4ème étage - Chambre 2,
4ème étage - Entrée/Dégagement,	4ème étage - Dressing Ch 2,
4ème étage - Placard Rangement,	4ème étage - Chambre 3,
4ème étage - Séjour/Cuisine,	4ème étage - Salle de bain,
	4ème étage - Wc

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Commentaires / Observations :

- La recherche est effectuée au moyen d'observations visuelles et sondages légers.
- Le Propriétaire ou le Chef d'Établissement n'a pas donné l'autorisation au Contrôleur de détériorer ou déposer les revêtements de sols ou muraux, lambris, habillages, doublages, coffrages, contre cloisons, espaces entre les planchers et les plafonds des différents niveaux, ainsi que les déplacements du mobilier, le soulèvement de l'isolation de toiture et les déplacements des gros appareils électroménagers ou autres. Il appartient donc au client demandeur de s'assurer de la mise à disposition, pour le contrôleur, de tous les moyens d'accès nécessaires à sa mission (Trappe de visite et d'accès aux combles, Clés des locaux et des placards, Dépose de couverture, etc....).
- Toutes les parties situées derrière les cloisons, les cloisons de doublages, également les parties situées entre les sous plafonds et les planchers, d'éléments encoffrant, la zone isolante entre les faces intérieures des murs périphériques et des doublages, les poutres et solives encoffrées ou prises entre les parquets et les plafonds ne peuvent être vérifiées que par sondages destructifs.
- Ces sondages destructifs feront l'objet d'un devis complémentaire à cette mission, accepté et signé par le Donneur d'Ordre qui fera son affaire des travaux de restauration de ces sondages destructifs.
- Les visites à l'intérieur des conduits de cheminée, puits, réservoirs enterrés, regards enterrés, fosses septiques, cuves à mazout, etc. sont exclus de la mission compte tenu de leur exiguïté ou de leur dangerosité...
- De plus, du fait que ce rapport d'état est établi à l'avant contrat pour informer les Futurs Acquéreurs du bien , et afin de permettre la levée des réserves sur les parties d'ouvrages non visitées ou non accessibles lors de notre visite initiale (Paragraphes : « Identification des bâtiments ou parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification , et , Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification », le Contrôleur reste à la disposition des Futurs Acquéreurs dans le cadre d'une mission complémentaire afin de contrôler à nouveau le bien , en leur présence sous réserve que les lieux soient accessibles complètement et que des contrôles destructifs soient autorisés
- La responsabilité du Cabinet « JURITEC – DIAGNOSTIC OUEST LYONNAIS» ne pourra être mise en cause si des travaux effectués après ce rapport d'état : (Découverte de toitures, dépose de contre cloisons, plinthes, parquets, habillages ou doublages de murs, dépose des revêtements de sols ou muraux, lambris, habillages, doublages, coffrages etc...) font apparaître d'autres matériaux, alors que, avant ledit constat, aucun démontage ni sondage dommageable des lieux n'aura été autorisé par écrit par les Demandeurs ou si les accès, le retrait des tuiles, les débarras ou les déposes susmentionnées ainsi que les réserves d'exclusions de la mission n'auront été réalisés ou levées par le Demandeur.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : Avril 2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 08/04/2025

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Huissier de Justice

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage ne s'est pas déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Les écarts suivants sont à signaler :

Caves en sous-sol non visitées au jour de la visite car absence de clés d'accès au sous-sol

Toutes Zones de doublages/Cloisons murales/Murs/Plafonds/Sols collés non visibles/Allèges de fenêtres intérieures-extérieures... (Non visitables, Non accessibles, Non sondables et/ou défaut d'accès au jour de la visite) Investigations complémentaires à réaliser dès l'accès à ses parties du bâti

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
V de sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visibles			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou 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

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à Lyon, le 08 Avril 2025



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/1010

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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

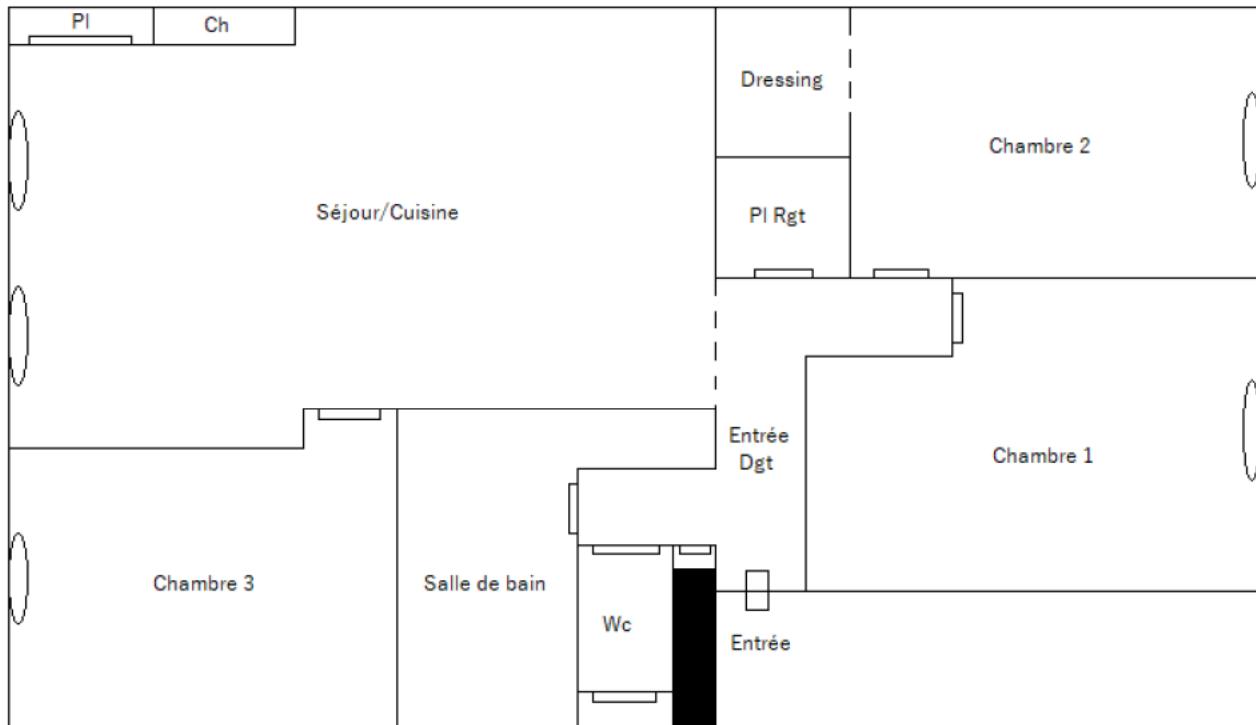
7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

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

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage**7.2 - Annexe - Rapports d'essais****Identification des prélèvements :**

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

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation 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
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 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 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.	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 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 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.

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.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

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

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

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'empoussièvement 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'empoussièvement au propriétaire contre accusé de réception.

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

Si le niveau d'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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'empoussièvement 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 », 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 », 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 », 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'empoussièvement 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

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Attribué à

Michel FERNANDES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	07/11/2023	06/11/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/10/2022	22/10/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/10/2022	22/10/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/10/2022	22/10/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/10/2022	22/10/2029
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/06/2023	25/06/2030
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/06/2023	25/06/2030

Date : 27/10/2023
Numéro du certificat : 16021092

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'application des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 05/04/2025
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 08/04/2025

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 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. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement d'habitation**

Adresse : **119, Rue de Sèze (Lots 8/9 à usage d'Appartement au 4^e Etage)**

Commune : **69006 LYON 06**

Département : **Rhône**

Référence cadastrale : **AP 130**, identifiant fiscal : **N/A**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Lots 8/9 à usage d'Appartement au 4^e Etage**

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

Année de construction : **Avant 1949**

Année de l'installation : **Modifications de l'installation électrique postérieures à l'installation initiale**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Parties du bien non visitées : **Caves en sous-sol car absence de clés d'accès au sous-sol**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Vente Judiciaire**

Adresse : **Non communiquée**

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **[REDACTED]**

Adresse : **[REDACTED]**

[REDACTED]

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Fernandes Michel**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Société Diagnostic Ouest Lyonnais**

Adresse : **257, Route des Condamines**

69390 Charly

Numéro SIRET : **52470146300019**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MS AMLIN** Numéro de police et date de validité : **2024PIR00003/142**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 07.11.23 jusqu'au 06.11.2030 (Certification de compétence 16021092)

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 - Installation de mise à la terre	<p>La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).</p> <p>Remarques : Certaines connexions des canalisations métalliques à la liaison equipotential principal non visible au jour de la visite</p> <p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> <p>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>
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.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</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

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	L'ensemble de l'installation électrique est présumée être protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$ - Contrôle impossible: Non autorisation du propriétaire et/ou donneur d'ordre d'effectuer les tests sur le dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupe de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : Non autorisation du propriétaire et/ou donneur d'ordre d'effectuer les tests sur l'appareil général de commande et de protection
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : Non autorisation du propriétaire et/ou donneur d'ordre d'effectuer les tests sur le dispositif différentiel de protection Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : Non autorisation du propriétaire et/ou donneur d'ordre d'effectuer les tests sur le dispositif différentiel de protection Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : Non autorisation du propriétaire et/ou donneur d'ordre de procéder à des coupures de l'installation
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Non autorisation du propriétaire et/ou donneur d'ordre de démonter le tableau de protection au jour de la visite
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 ; 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 :

Caves en sous-sol car absence de clés d'accès au sous-sol.

Pour les logements meublés et/ou encombrés, le contrôle se limite aux parties visibles et accessibles le jour de la visite. Hormis l'ouverture du capot de tableau électrique, (si non collé, non encombré, dévissable, accessible sans destruction, non autorisation du propriétaire et/ou donneur d'ordre de démontage), toute inaccessibilité au matériel ou connexion électrique sans démontage (prises, points lumineux, impossibilité d'accès sous douche, sous baignoire etc...) ne sont pas de la responsabilité du technicien.

La responsabilité du technicien ne peut donc être engagée au-delà.

Réserve: Investigations partielles en raison de l'encombrement de meubles et/ou d'objets courants d'habitations ne donnant pas l'accès à tous les points de contrôles

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

Toutes les prises n'ont pu être contrôlées au jour de la visite car non accessibles

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

En tout état de cause, il est conseillé de faire réaliser les opérations de mise à niveau sécurité des domaines concernés de l'installation.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état : 08/04/2025

Visite effectuée le : 08/04/2025

Etat rédigé à **Lyon**, le 08/04/2025

Par : **FERNANDES MICHEL**


Michel Fernandes

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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.

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.

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.

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.

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 priviliege, 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.

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.

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.

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.

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.

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.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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.

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.

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.

Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 05/04/2025 MF
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500
Date du repérage : 08 Avril 2025

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Rhône

Adresse : 119, Rue de Sèze (Lots 8/9 à usage d'Appartement au 4^e Etage)

Commune : 69006 LYON 06

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lots 8/9 à usage d'Appartement au 4^e Etage

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)

Nature du gaz distribué : Gaz naturel

Distributeur de gaz : GRDF

Installation alimentée en gaz : NON

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : Vente Judiciaire

Adresse : Non communiquée

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : Absence de contrat

Adresse : [REDACTED]

N° de téléphone : [REDACTED]

Références : Numéro de compteur : Compteur absent

C. – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Fernandes Michel

Raison sociale et nom de l'entreprise : Société Diagnostic Ouest Lyonnais

Adresse : 257, Route des Condamines

..... 69390 Charly

Numéro SIRET : 52470146300019

Désignation de la compagnie d'assurance : MS AMLIN

Numéro de police et date de validité : 2024PIR00003/142

Certification de compétence 16021092 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 23/10/2022

Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Janvier 2022)

D. – Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Absence d'appareil au jour de la visite				

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

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

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

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
Néant	-	-

(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 constitutifs 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 et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

- Les parties d'installations et/ou de canalisations non visitables au jour de la visite car non accessibles et/ou encastrées.

- Toutes prestations et contrôles n'ont effectués suite à la non alimentation en gaz de l'installation

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses**Commentaires :**

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre 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.

- 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
 - Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Le contrôle d'étanchéité de l'installation et tout contrôles sur les appareils n'ont pu être réalisés au jour de la visite car non alimentation en gaz au jour de la visite
- La mission de l'opérateur de diagnostic ne concerne pas l'examen de la conformité du conduit de fumée
- Faire vérifier le conduit de fumée par une entreprise qualifiée de fumisterie.

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion**Conclusion :**

- 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.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- 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 par courrier 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.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier 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. ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le **08/04/2025**

Fait à **LYON**, le **08/04/2025**

Signature du représentant :



Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

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 :

- Renouvez 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, ni toucher 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>



Cabinet d'expertises en construction et de diagnostics immobiliers

Technique et hygiène du bâtiment – Législation et évaluation immobilière – Environnement urbain

Loi carrez – Amiante – Termites – Plomb – Gaz – Energie - Electricité

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

Réalisé le 08.04.2025

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 05/04/2025
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 08/04/2025

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre/Propriétaire :
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> <i>Département : ... Rhône</i> <i>Adresse : ...119, Rue de Sèze</i> <i>Commune : 69006 LYON</i> <i>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</i> <i>Lots 8/9 à usage d'Appartement d'habitation au 4^e Etage</i> <i>Lots 18/22 à usage de 2 caves en sous-sol</i>	<i>Donneur d'ordre :</i> Vente Judiciaire <i>Propriétaire :</i> 

Le CREP suivant concerne :

<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
<input checked="" type="checkbox"/> Les parties occupées	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la mise en location
Les parties communes d'un immeuble	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est : Par le propriétaire		Le propriétaire : 
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	Oui	Nombre total : Non communiqué
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans : Non communiqué

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Fernandes Michel
N° de certificat de certification	Certification N° 16021092 valide jusqu'au 22 Octobre 2029
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Organisme d'assurance professionnelle	MS AMLIN (Cabinet Caprele - 75 PARIS)
N° de contrat d'assurance	RCP : MS AMLIN 2024PIR00003/142
Date de validité :	23 Octobre 2022

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	NITON - Distributeur Fondis
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Type XLP 300/ Numéro 15267
Nature du radionucléide	Radioélément 109 Cd
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	20 Juin 2023 850 MBq à la date de chargement de la source

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	153	9	116	23	0	5
%	100	5,88 %	75,82 %	15,03 %	0 %	3,27 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Fernandes Michel le 08/04/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. L'article R 271-3 du CCH : L'article R 271-3 du CCH : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Véritas Certification France, 1 Place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE



Selon la codification relevant de l'arrêté relatif à l'établissement du CREP, le présent CREP, révèle la présence d'unités de diagnostics de diverses classes mais notamment de classe 3. Cela signifie, que le bien possède des supports contenant du plomb en concentration supérieure au seuil légal dont l'état est dégradé.

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 par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, 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 situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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 écaillles 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 complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON - Distributeur Fondis		
Modèle de l'appareil	Type XLP 300,		
N° de série de l'appareil	numéro 15267		
Nature du radionucléide	109 Cd		
Date du dernier chargement de la source	20/06/2023	Activité à cette date et durée de vie :	850 MBq
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Vincent MEHU		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Michel FERNANDES		

Étalon : FONDIS ; Numéro NIST de l'étalement 2-0264 ; 1,53 mg/cm² +/- 0,09 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	08/04/2025	1,52
Etalonnage sortie	284	08/04/2025	1,53

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	119, Rue de Sèze 69006 Lyon
Description de l'ensemble immobilier	Appartement à usage d'habitation au 4° Etage
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	Appartement à usage d'habitation au 4° Etage
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Par le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	08/04/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Sous-Sol - Cave 1,
Sous-Sol - Cave 2,
4ème étage - Entrée/Dégagement,
4ème étage - Placard Rangement,
4ème étage - Séjour/Cuisine,**

**4ème étage - Chambre 1,
4ème étage - Chambre 2,
4ème étage - Dressing Ch 2,
4ème étage - Chambre 3,
4ème étage - Salle de bain,
4ème étage - Wc**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Local non visité	Parties du local non visité	Motif de la non visite
Caves en sous-sol		Locaux non couramment utilisés à usage d'habitation

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et 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 portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ... (*Ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 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 le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

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 de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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 indiquée en clair.

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

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

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

Pièces	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée/Dégagement	36	0	34	2	0	0
Placard Rangement	8	0	8	0	0	0
Séjour/Cuisine	32	1	21	8	0	2
Chambre 1	15	0	7	7	0	1
Chambre 2	14	0	11	2	0	1
Dressing Ch 2	6	0	4	2	0	0
Chambre 3	15	0	12	2	0	1
Salle de bain	10	7	3	0	0	2
Wc	17	1	16	0	0	2
TOTAL	153	9	116	23	0	5

N°	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation/ Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
Entrée/Dégagement										
2	A	1	mur	plâtre	peinture	>1	0,15		0	
3	A	1	mur	plâtre	peinture	<1	0,59		0	
4	B	2	mur	plâtre	peinture	>1	0,02		0	
5	B	2	mur	plâtre	peinture	<1	0,11		0	
6	C	3	mur	plâtre	peinture	>1	0,46		0	
7	C	3	mur	plâtre	peinture	<1	0,16		0	
8	D	4	mur	plâtre	peinture	>1	0,29		0	
9	D	4	mur	plâtre	peinture	<1	0,04		0	
10	E	5	mur	plâtre	peinture	>1	0,12		0	
11	E	5	mur	plâtre	peinture	<1	0,34		0	
12	F	6	mur	plâtre	peinture	>1	0,56		0	
13	F	6	mur	plâtre	peinture	<1	0,21		0	
14	G	7	mur	plâtre	peinture	>1	0,23		0	
15	G	7	mur	plâtre	peinture	<1	0,22		0	
16	H	8	mur	plâtre	peinture	>1	0,59		0	
17	H	8	mur	plâtre	peinture	<1	0,35		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n° 05/04/2025 MF

18	I	9	mur	plâtre	peinture	>1	0,43		0	
19	I	9	mur	plâtre	peinture	<1	0,37		0	
20	J	10	mur	plâtre	peinture	>1	0,06		0	
21	J	10	mur	plâtre	peinture	<1	0,08		0	
22	A	11	cadre porte	bois	peinture	>1	0,41		0	
23	A	11	cadre porte	bois	peinture	<1	0,26		0	
24	A	12	porte	bois	peinture	>1	0,01		0	
25	A	12	porte	bois	peinture	<1	0,03		0	
26	A	13	cadre embrasure	bois	peinture	>1	6,89	ND	1	Non dégradé
27	A	14	embrasure	plâtre	peinture	>1	4,56	ND	1	Non dégradé
28	C	15	cadre porte	bois	peinture	>1	0,23		0	
29	C	15	cadre porte	bois	peinture	<1	0,10		0	
30	C	16	porte	bois	peinture	>1	0,36		0	
31	C	16	porte	bois	peinture	<1	0,34		0	
32	C	17	cadre porte	bois	peinture	>1	0,02		0	
33	C	17	cadre porte	bois	peinture	<1	0,50		0	
34	C	18	porte	bois	peinture	>1	0,17		0	
35	C	18	porte	bois	peinture	<1	0,53		0	
36	D	19	cadre porte	bois	peinture	>1	0,12		0	
37	D	19	cadre porte	bois	peinture	<1	0,37		0	
38	D	20	porte	bois	peinture	>1	0,39		0	
39	D	20	porte	bois	peinture	<1	0,44		0	
40	G	21	cadre porte	bois	peinture	>1	0,24		0	
41	G	21	cadre porte	bois	peinture	<1	0,05		0	
42	G	22	porte	bois	peinture	>1	0,24		0	
43	G	22	porte	bois	peinture	<1	0,61		0	
44	G	23	cadre porte	bois	peinture	>1	0,11		0	
45	G	23	cadre porte	bois	peinture	<1	0,39		0	
46	G	24	porte	bois	peinture	>1	0,53		0	
47	G	24	porte	bois	peinture	<1	0,07		0	
48	H	25	cadre porte	bois	peinture	>1	0,37		0	
49	H	25	cadre porte	bois	peinture	<1	0,74		0	
50	H	26	porte	bois	peinture	>1	0,11		0	
51	H	26	porte	bois	peinture	<1	0,01		0	
52		27	plinthes	bois	peinture	<1	0,17		0	
53		27	plinthes	bois	peinture	<1	0,14		0	
54		28	plafond	plâtre	peinture	>1	0,36		0	
55		28	plafond	plâtre	peinture	>1	0,14		0	

Placard Entrée/Dégagement

56	A	29	mur	plâtre	peinture	>1	0,57		0	
57	A	29	mur	plâtre	peinture	<1	0,02		0	
58	B	30	mur	plâtre	peinture	>1	0,61		0	
59	B	30	mur	plâtre	peinture	<1	0,62		0	
60	C	31	mur	plâtre	peinture	>1	0,50		0	
61	C	31	mur	plâtre	peinture	<1	0,15		0	
62	D	32	mur	plâtre	peinture	>1	0,70		0	
63	D	32	mur	plâtre	peinture	<1	0,45		0	
64	A	33	cadre porte	bois	peinture	>1	0,24		0	
65	A	33	cadre porte	bois	peinture	<1	0,39		0	
66	A	34	porte	bois	peinture	>1	0,19		0	
67	A	34	porte	bois	peinture	<1	0,02		0	
68		35	plinthes	bois	peinture	<1	0,40		0	
69		35	plinthes	bois	peinture	<1	0,46		0	
70		36	plafond	plâtre	peinture	>1	0,28		0	
71		36	plafond	plâtre	peinture	>1	0,38		0	

Nombre d'unité de classe 3 pour ce local : 0

N°	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation/ Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
----	------	-------	---------------------	----------	---------------------	---------------------	------------------------------	---	---------------	-------------

Placard Rangement

72	A	37	mur	plâtre	peinture	>1	0,13		0	
73	A	37	mur	plâtre	peinture	<1	0,27		0	
74	B	38	mur	plâtre	peinture	>1	0,67		0	
75	B	38	mur	plâtre	peinture	<1	0,55		0	
76	C	39	mur	plâtre	peinture	>1	0,60		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n° 05/04/2025 MF

77	C	39	mur	plâtre	peinture	<1	0,37		0	
78	D	40	mur	plâtre	peinture	>1	0,39		0	
79	D	40	mur	plâtre	peinture	<1	0,08		0	
80	A	41	cadre porte	bois	peinture	>1	0,13		0	
81	A	41	cadre porte	bois	peinture	<1	0,68		0	
82	A	42	porte	bois	peinture	>1	0,20		0	
83	A	42	porte	bois	peinture	<1	0,34		0	
84		43	plinthes	bois	peinture	<1	0,33		0	
85		43	plinthes	bois	peinture	<1	0,58		0	
86		44	plafond	plâtre	peinture	>1	0,39		0	
87		44	plafond	plâtre	peinture	>1	0,51		0	

Nombre d'unité de classe 3 pour ce local : 0

N°	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation/ Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
Salle de bain										
88	A	45	mur	plâtre	carrelage	>1		NM		Matériau récent
89	B	46	mur	plâtre	carrelage	>1		NM		Matériau récent
90	C	47	mur	plâtre	carrelage	>1		NM		Matériau récent
91	D	48	mur	plâtre	carrelage	>1		NM		Matériau récent
92	E	49	mur	plâtre	carrelage	>1		NM		Matériau récent
93	F	50	mur	plâtre	carrelage	>1		NM		Matériau récent
94	A	51	cadre porte	bois	peinture	>1	0,67		0	
95	A	51	cadre porte	bois	peinture	<1	0,13		0	
96	A	52	porte	bois	peinture	>1	0,57		0	
97	A	52	porte	bois	peinture	<1	0,42		0	
98		53	plinthes	carrelage		<1		NM		Matériau récent
99		54	plafond	plâtre	peinture	>1	0,75		0	
100		54	plafond	plâtre	peinture	>1	0,45		0	

Nombre d'unité de classe 3 pour ce local : 0

N°	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation/ Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
WC										
101	A	55	mur	plâtre	peinture	>1	0,51		0	
102	A	55	mur	plâtre	peinture	<1	0,59		0	
103	B	56	mur	plâtre	peinture	>1	0,19		0	
104	B	56	mur	plâtre	peinture	<1	0,10		0	
105	C	57	mur	plâtre	peinture	>1	0,15		0	
106	C	57	mur	plâtre	peinture	<1	0,28		0	
107	D	58	mur	plâtre	peinture	>1	0,16		0	
108	D	58	mur	plâtre	peinture	<1	0,09		0	
109	A	59	cadre porte	bois	peinture	>1	0,57		0	
110	A	59	cadre porte	bois	peinture	<1	0,04		0	
111	A	60	porte	bois	peinture	>1	0,08		0	
112	A	60	porte	bois	peinture	<1	0,51		0	
113	C	61	cadre porte	bois	peinture	>1	0,21		0	
114	C	61	cadre porte	bois	peinture	<1	0,31		0	
115	C	62	porte	bois	peinture	>1	0,15		0	
116	C	62	porte	bois	peinture	<1	0,17		0	
117		63	plinthes	carrelage		<1		NM		Matériau récent
118		64	plafond	plâtre	peinture	>1	0,71		0	
119		64	plafond	plâtre	peinture	>1	0,12		0	

N°	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation/ Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
Placard										
120	A	65	mur	plâtre	peinture	>1	0,19		0	
121	A	65	mur	plâtre	peinture	<1	0,67		0	
122	B	66	mur	plâtre	peinture	>1	0,09		0	
123	B	66	mur	plâtre	peinture	<1	0,39		0	
124	C	67	mur	plâtre	peinture	>1	0,10		0	
125	C	67	mur	plâtre	peinture	<1	0,41		0	
126	D	68	mur	plâtre	peinture	>1	0,06		0	
127	D	68	mur	plâtre	peinture	<1	0,02		0	
128	A	69	cadre porte	bois	peinture	>1	0,08		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n° 05/04/2025 MF



129	A	69	cadre porte	bois	peinture	<1	0,59		0	
130	A	70	porte	bois	peinture	>1	0,42		0	
131	A	70	porte	bois	peinture	<1	0,20		0	
132		71	plafond	plâtre	peinture	>1	0,17		0	
133		71	plafond	plâtre	peinture	>1	0,30		0	

Nombre d'unité de classe 3 pour ce local : 0

N°	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation/ Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
Séjour/Cuisine										
134	A	72	mur	plâtre	parement pierre	>1	0,12	NM		Matériaux récents
135	B	73	mur	plâtre	peinture	>1	1,98	ND	1	Non dégradé
136	C	74	mur	plâtre	peinture	>1	0,71		0	
137	C	74	mur	plâtre	peinture	<1	0,66		0	
138	C	74	mur	plâtre	peinture	milieu	0,17		0	
139	D	75	mur	plâtre	peinture	>1	0,72		0	
140	D	75	mur	plâtre	peinture	<1	0,18		0	
141	D	75	mur	plâtre	peinture	milieu	0,03		0	
142	E	76	mur	plâtre	peinture	>1	0,31		0	
143	E	76	mur	plâtre	peinture	<1	0,49		0	
144	E	76	mur	plâtre	peinture	milieu	0,24		0	
145	F	77	mur	plâtre	peinture	>1	0,24		0	
146	F	77	mur	plâtre	peinture	<1	0,06		0	
147	F	77	mur	plâtre	peinture	milieu	0,42		0	
148	G	78	mur	plâtre	peinture	>1	0,12		0	
149	G	78	mur	plâtre	peinture	<1	0,08		0	
150	G	78	mur	plâtre	peinture	milieu	0,05		0	
151	H	79	mur	plâtre	peinture	>1	0,12		0	
152	H	79	mur	plâtre	peinture	<1	0,03		0	
153	H	79	mur	plâtre	peinture	milieu	0,11		0	
154	B	80	cadre porte	bois	peinture	>1	0,42		0	
155	B	80	cadre porte	bois	peinture	<1	0,21		0	
156	B	81	porte	bois	peinture	>1	0,12		0	
157	B	81	porte	bois	peinture	<1	0,03		0	
158	F	82	cadre porte placard	bois	peinture	>1	10,71	ND	1	Non dégradé
159	F	83	porte placard	bois	peinture	>1	12,89	ND	1	Non dégradé
160	F	84	boiseries cheminée	bois	peinture	>1	9,73	ND	1	Non dégradé
161	E	85	fenêtre int.	bois	peinture	>1	0,72		0	
162	E	85	fenêtre int.	bois	peinture	<1	0,10		0	
163	E	86	fenêtre ext.	bois	peinture	>1	0,57		0	
164	E	86	fenêtre ext.	bois	peinture	<1	0,20		0	
165	E	87	embrasure	plâtre	peinture	>1	12,23	ND	1	Non dégradé
166	E	88	tablette	bois	peinture	>1	0,01		0	
167	E	88	tablette	bois	peinture	>1	0,15		0	
168	E	89	rampe extérieure	métal	peinture	>1	9,12	D	3	Ecaillage
169	E	90	fenêtre int.	bois	peinture	>1	0,72		0	
170	E	90	fenêtre int.	bois	peinture	<1	0,10		0	
171	E	91	fenêtre ext.	bois	peinture	>1	0,57		0	
172	E	91	fenêtre ext.	bois	peinture	<1	0,20		0	
173	E	92	embrasure	plâtre	peinture	>1	10,76	ND	1	Non dégradé
174	E	93	tablette	bois	peinture	>1	0,01		0	
175	E	93	tablette	bois	peinture	>1	0,15		0	
176	E	94	rampe extérieure	métal	peinture	>1	8,97	D	3	Ecaillage
177		95	plinthes	bois	peinture	<1	0,17		0	
178		95	plinthes	bois	peinture	<1	0,14		0	
179		96	plafond	plâtre	peinture	>1	0,36		0	
180		96	plafond	plâtre	peinture	>1	0,14		0	
Placard										
181	A	97	mur	plâtre	peinture	>1	0,39		0	
182	A	97	mur	plâtre	peinture	<1	0,22		0	
183	B	98	mur	plâtre	peinture	>1	0,05		0	
184	B	98	mur	plâtre	peinture	<1	0,38		0	
185	C	99	mur	plâtre	peinture	>1	0,07		0	
186	C	99	mur	plâtre	peinture	<1	0,32		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n° 05/04/2025 MF

187	D	100	mur	plâtre	peinture	>1	0,56		0	
188	D	100	mur	plâtre	peinture	<1	0,59		0	
189	A	101	cadre porte placard	bois	peinture	>1	7,96	ND	1	Non dégradé
190	A	102	porte placard	bois	peinture	>1	13,02	ND	1	Non dégradé
191		103	plafond	plâtre	peinture	>1	0,21		0	
192		103	plafond	plâtre	peinture	>1	0,11		0	

Nombre d'unité de classe 3 pour ce local : 2

N°	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation/ Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
Chambre 3										
193	A	104	mur	plâtre	peinture	>1	0,07		0	
194	A	104	mur	plâtre	peinture	<1	0,70		0	
195	A	104	mur	plâtre	peinture	milieu	0,54		0	
196	B	105	mur	plâtre	peinture	>1	0,42		0	
197	B	105	mur	plâtre	peinture	<1	0,31		0	
198	B	105	mur	plâtre	peinture	milieu	0,17		0	
199	C	106	mur	plâtre	peinture	>1	0,26		0	
200	C	106	mur	plâtre	peinture	<1	0,05		0	
201	C	106	mur	plâtre	peinture	milieu	0,59		0	
202	D	107	mur	plâtre	peinture	>1	4,27	ND	1	Non dégradé
203	E	108	mur	plâtre	peinture	>1	0,66		0	
204	E	108	mur	plâtre	peinture	<1	0,47		0	
205	E	108	mur	plâtre	peinture	milieu	0,63		0	
206	F	109	mur	plâtre	peinture	>1	0,39		0	
207	F	109	mur	plâtre	peinture	<1	0,50		0	
208	F	109	mur	plâtre	peinture	milieu	0,40		0	
209	A	110	cadre porte	bois	peinture	>1	0,05		0	
210	A	110	cadre porte	bois	peinture	<1	0,23		0	
211	A	111	porte	bois	peinture	>1	0,31		0	
212	A	111	porte	bois	peinture	<1	0,16		0	
213	D	112	fenêtre int.	bois	peinture	>1	0,23		0	
214	D	112	fenêtre int.	bois	peinture	<1	0,03		0	
215	D	113	fenêtre ext.	bois	peinture	>1	0,28		0	
216	D	113	fenêtre ext.	bois	peinture	<1	0,06		0	
217	D	114	embrasure	plâtre	peinture	>1	14,01	ND	1	Non dégradé
218	D	115	tablette	bois	peinture	>1	0,57		0	
219	D	115	tablette	bois	peinture	>1	0,13		0	
220	D	116	rampe extérieure	métal	peinture	>1	10,69	D	3	Ecaillage
221		117	plinthes	bois	peinture	<1	0,49		0	
222		117	plinthes	bois	peinture	<1	0,28		0	
223		118	plafond	plâtre	peinture	>1	0,44		0	
224		118	plafond	plâtre	peinture	>1	0,30		0	

Nombre d'unité de classe 3 pour ce local : 1

N°	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation/ Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
Chambre 2										
225	A	119	mur	plâtre	peinture	>1	0,06		0	
226	A	119	mur	plâtre	peinture	<1	0,68		0	
227	B	120	mur	plâtre	peinture	>1	0,10		0	
228	B	120	mur	plâtre	peinture	<1	0,04		0	
229	C	121	mur	plâtre	peinture	>1	0,46		0	
230	C	121	mur	plâtre	peinture	<1	0,60		0	
231	D	122	mur	plâtre	peinture	>1	0,58		0	
232	D	122	mur	plâtre	peinture	<1	0,50		0	
233	A	123	cadre porte	bois	peinture	>1	0,30		0	
234	A	123	cadre porte	bois	peinture	<1	0,68		0	
235	A	124	porte	bois	peinture	>1	0,02		0	
236	A	124	porte	bois	peinture	<1	0,45		0	
237	D	125	fenêtre int.	bois	peinture	>1	0,66		0	
238	D	125	fenêtre int.	bois	peinture	<1	0,09		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n° 05/04/2025 MF

239	D	126	fenêtre ext.	bois	peinture	>1	0,47		0	
240	D	126	fenêtre ext.	bois	peinture	<1	0,03		0	
241	D	127	cadre embrasure	bois	peinture	>1	13,36	ND	1	Non dégradé
242	D	128	embrasure	plâtre	peinture	>1	16,22	ND	1	Non dégradé
243	D	129	tablette	bois	peinture	>1	0,34		0	
244	D	129	tablette	bois	peinture	>1	0,64		0	
245	D	130	rampe extérieure	métal	peinture	>1	8,25	D	3	Ecaillage
246		131	plinthes	bois	peinture	<1	0,19		0	
247		131	plinthes	bois	peinture	<1	0,27		0	
248		132	plafond	plâtre	peinture	>1	0,67		0	
249		132	plafond	plâtre	peinture	>1	0,41		0	

Nombre d'unité de classe 3 pour ce local : 1

N°	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation/ Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
Dressing Chambre 2										
250	A	133	mur	plâtre	peinture	>1	0,37		0	
251	A	133	mur	plâtre	peinture	<1	0,39		0	
252	A	133	mur	plâtre	peinture	milieu	0,07		0	
253	B	134	mur	plâtre	peinture	>1	0,30		0	
254	B	134	mur	plâtre	peinture	<1	0,49		0	
255	B	134	mur	plâtre	peinture	milieu	0,15		0	
256	C	135	mur	plâtre	peinture	>1	7,03	ND	1	Non dégradé
257	D	136	mur	plâtre	peinture	>1	5,15	ND	1	Non dégradé
258		137	plinthes	bois	peinture	<1	0,29		0	
259		137	plinthes	bois	peinture	<1	0,69		0	
260		138	plafond	plâtre	peinture	>1	0,54		0	
261		138	plafond	plâtre	peinture	>1	0,71		0	

Nombre d'unité de classe 3 pour ce local : 0

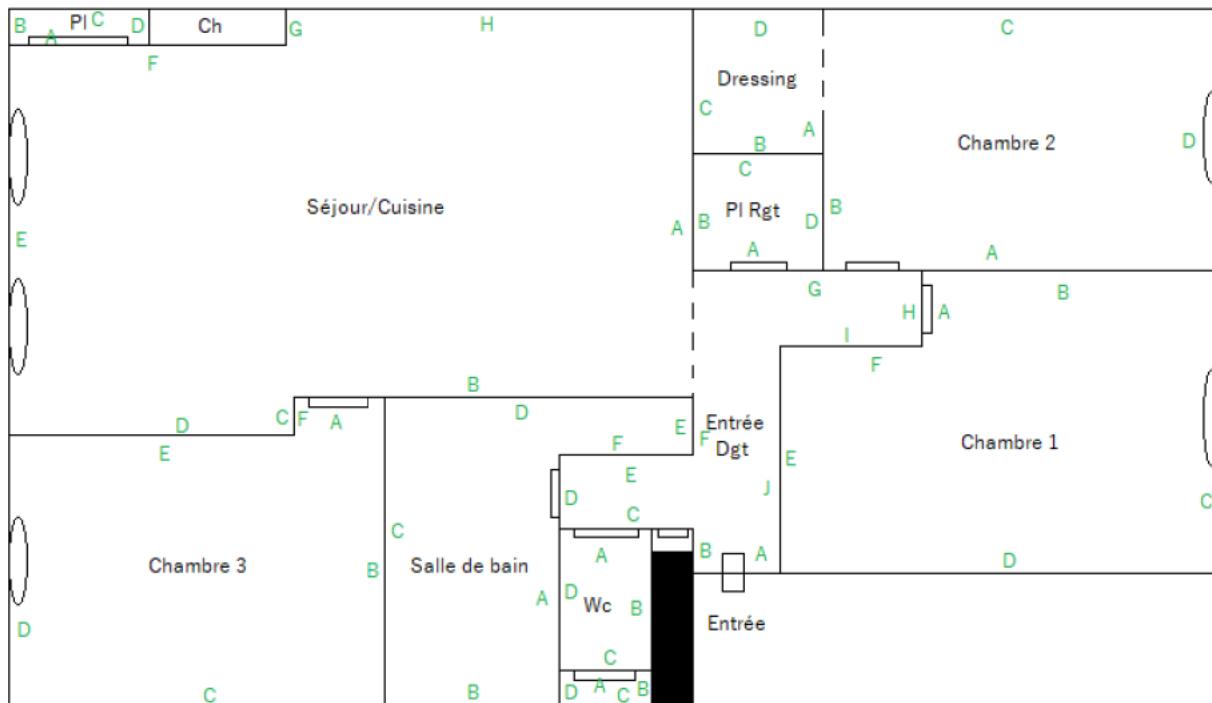
N°	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation/ Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
Chambre 1										
262	A	139	mur	plâtre	peinture	>1	14,14	ND	1	Non dégradé
263	B	140	mur	plâtre	peinture	>1	19,60	ND	1	Non dégradé
264	C	141	mur	plâtre	peinture	>1	17,95	ND	1	Non dégradé
265	D	142	mur	plâtre	peinture	>1	15,51	ND	1	Non dégradé
266	E	143	mur	plâtre	peinture	>1	18,22	ND	1	Non dégradé
267	A	144	cadre porte	bois	peinture	>1	0,10		0	
268	A	144	cadre porte	bois	peinture	<1	0,06		0	
269	A	145	porte	bois	peinture	>1	0,33		0	
270	A	145	porte	bois	peinture	<1	0,51		0	
271	C	146	fenêtre int.	bois	peinture	>1	0,53		0	
272	C	146	fenêtre int.	bois	peinture	<1	0,03		0	
273	C	147	fenêtre ext.	bois	peinture	>1	0,71		0	
274	C	147	fenêtre ext.	bois	peinture	<1	0,02		0	
275	C	148	cadre embrasure	bois	peinture	>1	11,88	ND	1	Non dégradé
276	C	149	embrasure	plâtre	peinture	>1	14,69	ND	1	Non dégradé
277	C	150	tablette	bois	peinture	>1	0,34		0	
278	C	150	tablette	bois	peinture	>1	0,48		0	
279	C	151	rampe extérieure	métal	peinture	>1	7,27	D	3	Ecaillage
280		152	plinthes	bois	peinture	<1	0,54		0	
281		152	plinthes	bois	peinture	<1	0,28		0	
282		153	plafond	plâtre	peinture	>1	0,26		0	
283		153	plafond	plâtre	peinture	>1	0,25		0	

Nombre d'unité de classe 3 pour ce local : 1

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



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	153	9	116	23	0	5
%	100	5,88 %	75,82 %	15,03 %	0 %	3,27 %

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 a été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat : Ce document a une validité de 1 an à dater de la date d'établissement de ce rapport.

Il est ainsi rappelé au propriétaire, son obligation :

- d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb sur la partie de supports dégradés afin de supprimer l'accessibilité au plomb
- d'informer les occupants de l'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble, des conclusions de ce présent constat.
Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Huissier de Justice

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

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 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 objets 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
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
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

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

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 Place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Fait à LYON, le 08/04/2025

Par : FERNANDES Michel


Michel Fernandes

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 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

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.

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 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

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

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux 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.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyer 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 ;**
- **Éloignez-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 Illustrations

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.