



# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2024/SEDIAGS0211/SED  
Date du repérage : 11/09/2024



## Désignation du ou des bâtiments

### Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Nièvre**

Adresse : .....**34 Rue des Cités**

Commune : .....**58700 PREMERY**

**Section cadastrale C, Parcelle(s) n°  
1905; 1908**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une  
copropriété**

### Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans  
démontage ni destruction**

**Nb. de niveaux : 2 (combles inclus)**

**La parcelle est inaccessible, la  
végétation est trop importante.**

## Désignation du propriétaire

### Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse : .....

## Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Exposition au plomb (CREP)

Diag. Installations Electricité

Métrage (Surface Habitable)

Diag. Installations Gaz

Diagnostic de Performance Energétique



# Résumé des diagnostics n° 2024/SEDIAGS0211/SED

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport des diagnostics complet.



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... 34 Rue des Cités

Commune : ..... 58700 PREMERY

Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 1905; 1908

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

**Nb. de niveaux : 2 (combles inclus)**

**La parcelle est inaccessible, la végétation est trop importante.**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 78,30 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 87,15 m <sup>2</sup>
	DPE	<b>433</b>   <b>53</b>   <b>G</b> <small>kWh/m<sup>2</sup>/an</small>   <small>kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an</small> Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2458E3167189I
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie mais des points de contrôle ne sont pas contrôlables.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies



# Certificat de mesurage

Numéro de dossier : 2024/SEDIAGS0211/SED  
Date du repérage : 11/09/2024  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 03 h 25

## Objet :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative d'un bien n'entrant pas dans le périmètre des obligations réglementaires de mesurage (loi Carrez relative aux copropriétés).

La méthode employée est cependant celle définie par la Loi Carrez et son décret d'application :

## Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété :

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Nièvre**

Adresse : ..... **34 Rue des Cités**

Commune : ..... **58700 PREMERY**

**Section cadastrale C, Parcelle(s) n°  
1905; 1908**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une  
copropriété**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

## Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **HUIS ALLIANCE CENTRE**

Adresse : ..... **53 bis rue Ledru ROLLIN  
36000 CHATEAUROUX**

## Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans  
démontage ni destruction  
Nb. de niveaux : 2 (combles inclus)  
La parcelle est inaccessible, la  
végétation est trop importante.**

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **SEDDEKI Haoise**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SEDIAGS**

Adresse : ..... **53 Allée de Talleyrand  
36000 CHATEAUROUX**

Numéro SIRET : ..... **521 106 245**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**

Numéro de police et date de validité : ..... **30046264 1804 / 26/04/2024**

## Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot

**Surface Habitable totale : 78,30 m<sup>2</sup> (soixante-dix-huit mètres carrés trente)**

**Surface au sol totale : 87,15 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-sept mètres carrés quinze)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **11/09/2024**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maître MALLET Commissaire de justice**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Surface habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Entrée	2,90	2,90	
Rez de chaussée - Chambre 1	14,02	14,02	
Rez de chaussée - Cuisine	7,13	7,13	
Rez de chaussée - Salon/ séjour	17,63	17,63	
Rez de chaussée - Chambre 2	9,61	9,61	
Rez de chaussée - Dégagement 1	7,95	7,95	
Rez de chaussée - Salle d'eau	7,12	7,12	
Rez de chaussée - Bureau	6,69	6,69	
Rez de chaussée - Dégagement 2	3,97	3,97	
Rez de chaussée - Wc	1,28	1,28	
Rez de chaussée - Débarras	0,00	8,85	Pièce non hab table

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :**Surface Habitable totale : 78,30 m<sup>2</sup> (soixante-dix-huit mètres carrés trente)****Surface au sol totale : 87,15 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-sept mètres carrés quinze)**Fait à **PREMERY**, le **11/09/2024**Par : **SEDDEKI Haoise****Résultat du repérage – Croquis**



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2458E31671891](#)  
Etabli le : 12/09/2024  
Valable jusqu'au : 11/09/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe 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>

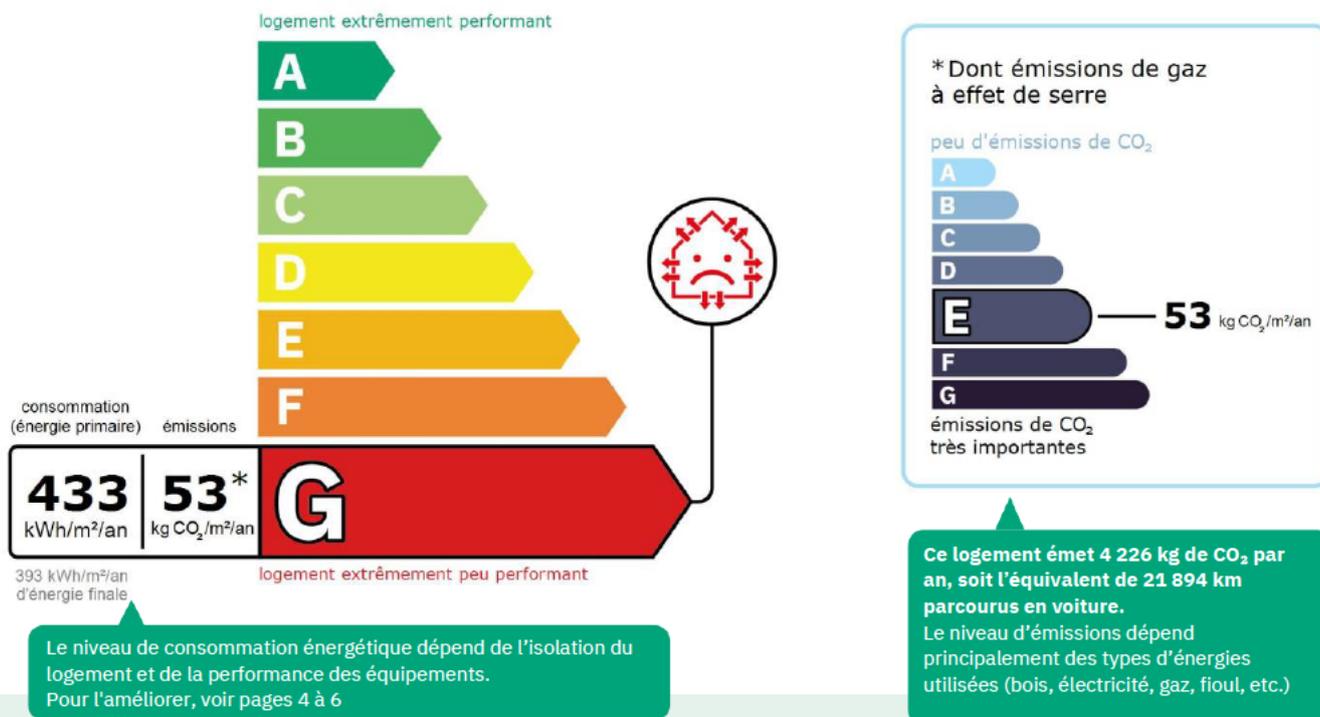


Adresse : **34 Rue des Cités**  
**58700 PREMERY**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface de référence : **78,3 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : [REDACTÉ]  
Adresse : [REDACTÉ]

## Performance énergétique et climatique



## 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 **2 820 €** et **3 850 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

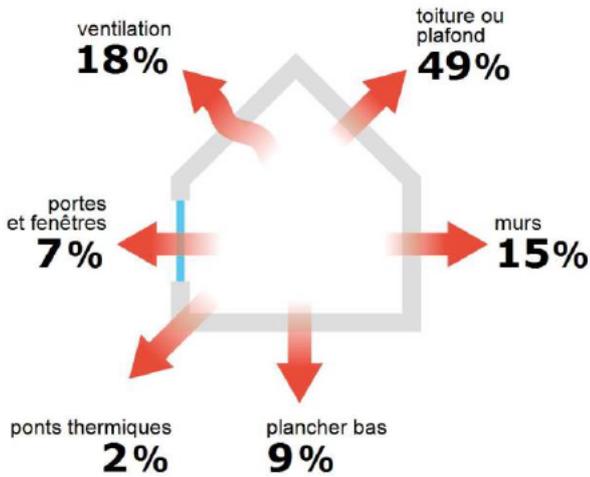
**SEDIAGS**  
53 Allée de Talleyrand  
36000 CHATEAUROUX  
tel : 06.34.51.25.65

Diagnostiqueur : SEDDEKI Haoise  
Email : [sediags@gmail.com](mailto:sediags@gmail.com)  
N° de certification : 8194138  
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



Ventilation par ouverture des fenêtres

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

\*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
 chauffage	 GPL	13 295 (13 295 é.f.)	entre 1 770 € et 2 400 €	 63 %
	 Bois	15 165 (15 165 é.f.)	entre 540 € et 740 €	
 eau chaude	 Electrique	4 679 (2 034 é.f.)	entre 440 € et 600 €	 16 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	328 (143 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	446 (194 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 1 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>33 912 kWh</b> (30 830 kWh é.f.)	<b>entre 2 820 € et 3 850 €</b> 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 101ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (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

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -17% sur votre facture **soit -564€ par an**

#### Astuces

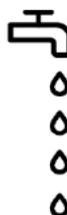
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



### 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 → 101ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -136€ 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 : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (2 cm) donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé / Mur en briques creuses d'épaisseur $\leq 15$ cm avec isolation intérieure (2 cm) donnant sur un cellier / Mur en briques creuses d'épaisseur $\leq 15$ cm non isolé donnant sur un cellier	insuffisante
 Plancher bas	Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un local non chauffé non accessible Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois / Fenêtres coulissantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle GPL/propane/butane standard installée entre 1991 et 2000 réglée, avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique Foyer fermé installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température / Sans système d'intermittence

## 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

 Chauffage	<p>Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée. Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit. Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois.</p>
 Chauffe-eau	<p>En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionnelle). Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations d'eau chaude sanitaire. 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).</p>
 Eclairage	<p>Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.</p>
 Isolation	<p>Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.</p>
 Radiateur	<p>Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.</p>
 Ventilation	<p>Contrôler régulièrement la présence de débit (par exemple, en effectuant le test de la feuille de papier sur les bouches de ventilation), surveiller l'apparition de moisissures, une sensation d'humidité ou une présence de bruit anormales Démonter si possible les aérateurs pour nettoyer les pales du ventilateur La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée. Ne jamais boucher les entrées d'air. Ne pas hésiter à passer en grande vitesse en commandant le débit de la bouche d'extraction de la cuisine (et salle de bain WC) lors d'activités pouvant générer beaucoup d'humidité, en actionnant le bouton-poussoir ou la cordelette présente Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer les bouches d'extraction au moins deux fois par an Nettoyer les entrées d'air à l'aide d'un chiffon légèrement humide Nettoyer régulièrement les bouches. Se référer à la notice du fabricant et/ou à l'avis technique Si le caisson est accessible, une fois par an, ouvrir le caisson après avoir coupé l'alimentation électrique et dépeussier la roue du moto-ventilateur Veiller à garder propres et non obstruées les entrées d'air neuf : les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec au moins une fois par an, et plus fréquemment selon l'encrassement observé Veiller à ne pas réduire le détalonnage des portes (par exemple, en posant un nouveau revêtement de sol) Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement</p>

## 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 : 19200 à 28800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 30100 à 45200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

## Commentaires :

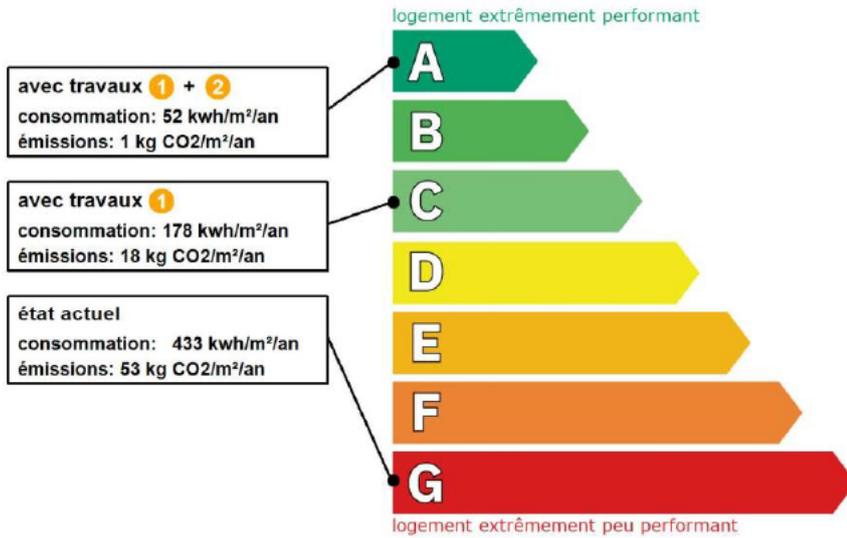
Amiante: Nous vous conseillons de faire établir un diagnostic amiante "avant travaux" avant tout travaux de rénovation.

Les estimations fournies ne sont pas une garantie et dépendent des conditions réelles d'utilisation du logement.

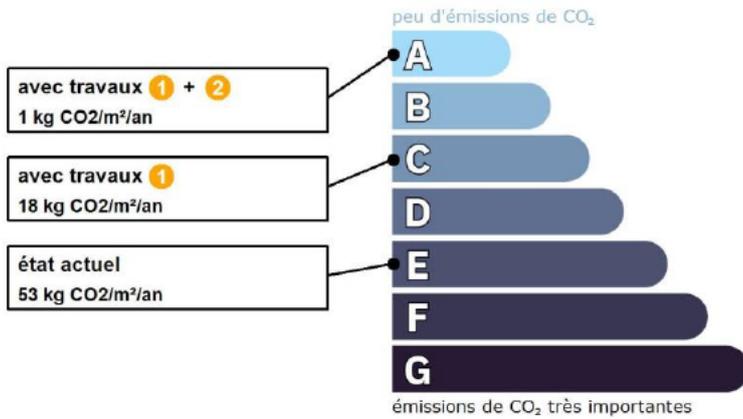
"La surface indiquée sert exclusivement aux calculs du DPE. Elle ne peut servir d'attestation de surface au titre de la Loi Carrez ou de la loi de 1989".

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué 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](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2024/SEDIAGS0211/SED**

**Néant**

Date de visite du bien : **11/09/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 1905; 1908**

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 :

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'écarter 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'écarter 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 exister une différence entre les consommation estimées par la méthode 3CL et les consommations réelles. Celles-ci trouvent leurs origines:

- Dans l'occupation du bien ( température ambiante, nombre de douches...)
  - L'usage
  - Les conditions climatique
  - Les appareils et leur entretien
- Sans que cette liste soit exhaustive.

### Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement  
 Plan de masse  
 Diag Carrez/Boutin  
 Taxe d'habitation  
 Relevé de propriété  
 Descriptifs des équipements collectifs - Syndic  
 Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire  
 Contrat entretien des équipements  
 Notices techniques des équipements  
 Permis de construire  
 Rapport mentionnant la composition des parois  
 Factures de travaux  
 Photographies des travaux  
 Justificatifs Crédit d'impôt  
 Déclaration préalable des travaux de rénovation  
 Cahier des charges / Programme de travaux  
 Notice/ Facture chaudière  
 Factures fenêtres  
 Facture VMC  
 Factures isolant  
 Plan architecte  
 Descriptif des parois  
 Notice/ facture de l'eau chaude sanitaire (ECS)

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	58 Nièvre
Altitude	 Donnée en ligne	236 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	78,3 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,28 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur  Observé / mesuré	25,16 m²
	Type de local adjacent  Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur  Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation  Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant  Observé / mesuré	2 cm
	Umur0 (paroi inconnue)  Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Nord	Surface du mur  Observé / mesuré	11,94 m²
	Type de local adjacent  Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur  Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation  Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation  Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)  Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Sud	Surface du mur  Observé / mesuré	14,1 m²
	Type de local adjacent  Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur  Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation  Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation  Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)  Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Ouest	Surface du mur  Observé / mesuré	21,72 m²
	Type de local adjacent  Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur  Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation  Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant  Observé / mesuré	2 cm
	Umur0 (paroi inconnue)  Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Ouest	Surface du mur  Observé / mesuré	0,86 m²
	Type de local adjacent  Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu  Observé / mesuré	8.56 m²
	Etat isolation des parois Aiu  Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue  Observé / mesuré	35.68 m²
	Etat isolation des parois Aue  Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur  Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur  Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation  Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant  Observé / mesuré	2 cm
Mur 6 Nord	Surface du mur  Observé / mesuré	3,12 m²
	Type de local adjacent  Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu  Observé / mesuré	8.56 m²
	Etat isolation des parois Aiu  Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue  Observé / mesuré	35.68 m²
Etat isolation des parois Aue  Observé / mesuré	non isolé	

	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	2 cm	
Mur 7 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	3,12 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un cellier	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	8.56 m <sup>2</sup>	
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue		Observé / mesuré	35.68 m <sup>2</sup>	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
	Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	82,21 m <sup>2</sup>
		Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
		Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
		Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	25.91 m
Surface plancher bâtiment déperditif			Observé / mesuré	82.21 m <sup>2</sup>	
Type de pb			Observé / mesuré	Plancher inconnu	
Isolation: oui / non / inconnue			Observé / mesuré	non	
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	56,33 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)	
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974	
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	30,64 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants	
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974	
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	6,1 m <sup>2</sup>	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC	
	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	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,16 m <sup>2</sup>
Placement			Observé / mesuré	Mur 4 Ouest	
Orientation des baies			Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical	

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,92 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,42 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	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	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,46 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	8.56 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	35.68 m <sup>2</sup>

	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
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	15,2 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,4 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,4 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Plancher
	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	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
	Commentaires		Observé / mesuré	Il n'y a pas d'accès dans les combles pour vérifier la présence d'une VMC, le propriétaire n'est pas présent lors du diagnostics.
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	39,15 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	GPL - Chaudière GPL/propane/butane standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	GPL
	Type de combustible GPL		Observé / mesuré	GPL
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Commentaires		Observé / mesuré	Diagnostics réalisé lors d'une procédure de saisie immobilière, le propriétaire est absent et nous n'avons aucune information ou documents	
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple

Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Bois - Foyer fermé installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte
Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Bois
Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré	Bûches
Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Foyer fermé installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte
Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Commentaires	🔍	Observé / mesuré	Diagnostics réalisé lors d'une procédure de saisie immobilière, le propriétaire est absent et nous n'avons aucune information ou documents
<b>Eau chaude sanitaire</b>			
Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	200 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, 5 juillet 2024, 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 :

Le diagnostic se déroule dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière, le propriétaire est absent et l'accès à l'extérieur est dans les combles est impossible

**Informations société :** SEDIAGS 53 Allée de Talleyrand 36000 CHATEAUROUX

Tél. : 06.34.51.25.65 - N°SIREN : 521 106 245 - Compagnie d'assurance : GAN n° 30046264 1804

#### 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

[2458E3167189](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





## 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 : 2024/SEDIAGS0211/SED  
Date de repérage : 11/09/2024

### 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<sup>er</sup> juin 2015.

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>34 Rue des Cités</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b> Code postal, ville : . <b>58700 PREMERY</b> <b>Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 1905; 1908</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b> <b>Nb. de niveaux : 2 (combles inclus)</b> <b>La parcelle est inaccessible, la végétation est trop importante.</b>
Type de logement :	..... <b>Maison de 50 à 100 m<sup>2</sup></b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

### Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... [REDACTED] Adresse : ..... [REDACTED]
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>HUIS ALLIANCE CENTRE</b> Adresse : ..... <b>53 bis rue Ledru ROLLIN</b> <b>36000 CHATEAUROUX</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SEDEKI Haoise	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 22/01/2020 Échéance : 21/01/2025 N° de certification : 8194138

Raison sociale de l'entreprise : **SEDIAGS** (Numéro SIRET : **521 106 245 00033**)  
Adresse : **53 Allée de Talleyrand, 36000 CHATEAUROUX**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**  
Numéro de police et date de validité : **30046264 1804 - 26/04/2024**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 11/09/2024, remis au propriétaire le 11/09/2024
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 13 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
1er étage - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
Rez de jardin - Cabanon	Toutes	Absence de clef

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

## 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

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
<i>1. Parois verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
<i>4. Eléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (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

l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

**3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)**

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été 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**

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <b>Rez de chaussée - Entrée</b>        | <b>Rez de chaussée - Dégagement 1</b> |
| <b>Rez de chaussée - Chambre 1</b>     | <b>Rez de chaussée - Salle d'eau</b>  |
| <b>Rez de chaussée - Cuisine</b>       | <b>Rez de chaussée - Bureau</b>       |
| <b>Rez de chaussée - Salon/ séjour</b> | <b>Rez de chaussée - Dégagement 2</b> |
| <b>Rez de chaussée - Chambre 2</b>     | <b>Rez de chaussée - Wc</b>           |
|  | <b>Rez de chaussée - Débarras</b>     |

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : PVC Porte (P2) D : Bois et Peinture Porte (P3) F : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Dégagement 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte (P1) C : Bois et Peinture Porte (P2) D : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Mur inférieur B, C, D : Plâtre et Faïence Mur supérieur B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte (P1) A : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre (F1) D : PVC Volet D : Bois et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, C, D : Plâtre et Tapisserie Mur inférieur B : Plâtre et Faïence Mur supérieur B : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) C : PVC Volet C : Bois et Peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Salon/ séjour	Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre (F1) B : PVC Fenêtre (F2) B : PVC Volet (V1) B : Bois et Peinture Volet (V2) B : Bois et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Porte (P2) C : Bois et Peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé

Localisation	Description
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre (F1) B : PVC Volet (V1) B : Bois et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Dégagement 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre (F1) C : PVC Volet (V1) C : Bois et Peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Rez de chaussée - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur A, C, D : Plâtre et Peinture Mur inférieur B : Plâtre et Faïence Mur supérieur B : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) D : PVC Volet (V1) D : Bois et Peinture Porte (P1) C : Bois et Peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Rez de chaussée - Bureau	Sol : Béton et Dalles PVC Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) D : PVC Volet (V1) D : Bois et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Débarras	Sol : Béton Mur B, C, D : Béton Mur E : Plâtre Mur F : Brique Plafond : Tôles métal Porte (P1) B : Métal Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables

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

Observations :

**Néant**

##### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 11/09/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/09/2024

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 03 h 25

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître MALLET Commissaire 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 :

Le diagnostic se déroule dans le cadre d'une saisie immobilière. le propriétaire est absent.

Le bien est fortement encombré, les extérieurs et la toiture ne sont pas visible ou accessibles Il n'y a pas de trappe de visite pour accéder aux combles.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	X	-
V de sanitaire accessible		X	
Combles ou toiture accessibles et visitables		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 fournis 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](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **PREMERY**, le **11/09/2024**

Par : **SEDDEKI Haoise**



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 2024/SEDIAGS0211/SED****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

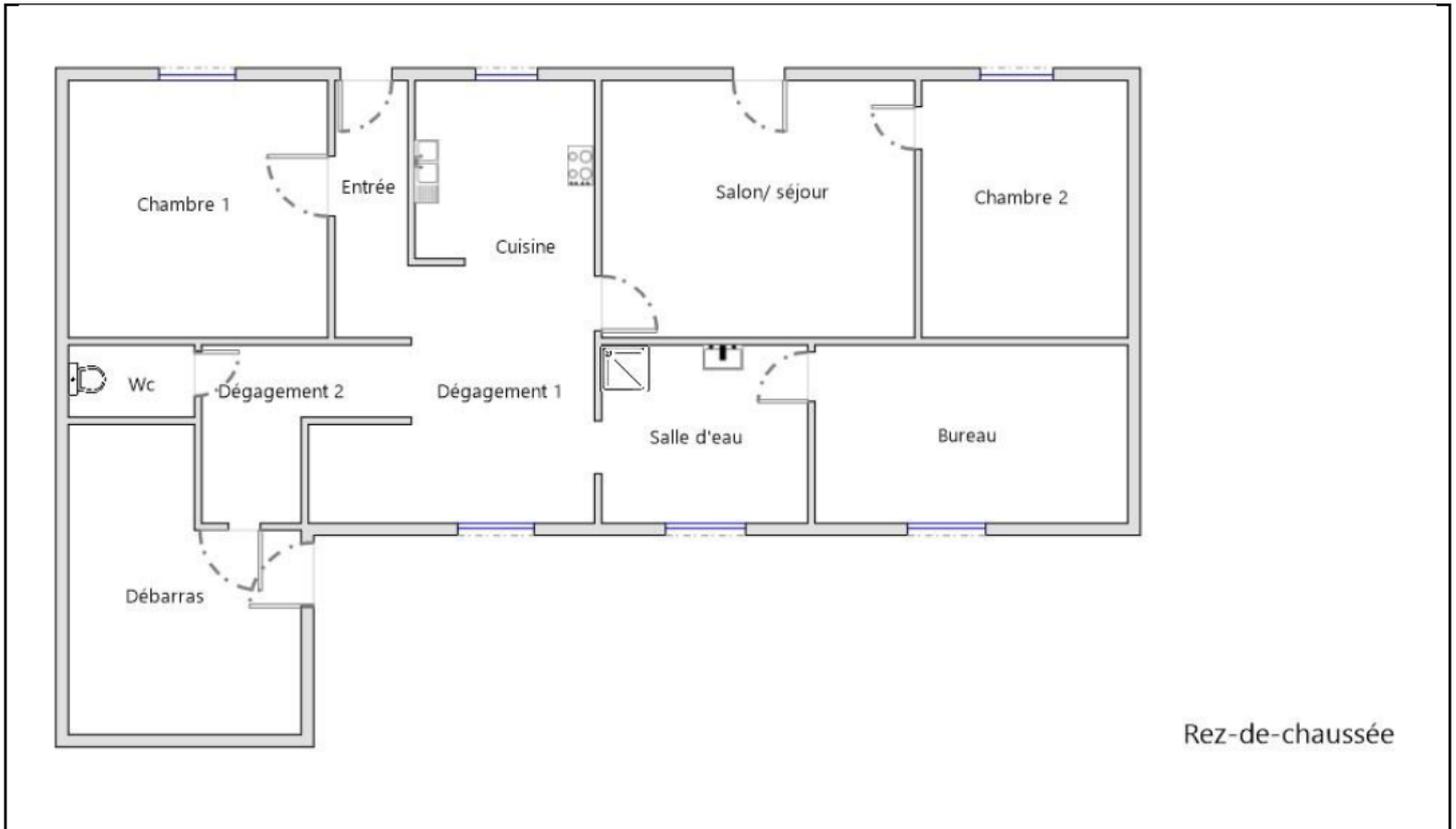
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Adresse du bien : _____ _____ _____
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

**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 effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### **Article R.1334-29-3 :**

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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 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 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'empoussièremment 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

**Monsieur Haoise SEDDEKI**

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 de 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

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2020	21/01/2025
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2020	21/01/2025
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	09/07/2019	08/07/2024
Electricite	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2020	21/01/2025
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2020	21/01/2025
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2020	21/01/2025
Termites metropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2020	21/01/2025

Date : 13/01/2020

Numéro de certificat : 8194138

Jean-Michel Audrain, Directeur Général



\* 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'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diaq](http://www.bureauveritas.fr/certification-diaq)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES IARD**, dont le Siège Social est situé au **4-8 Cours Michelet, 92082 PARIS LA DEFENSE**, atteste que :

Nom ou Raison Sociale : Mr HAOISE SEDDEKI

Adresse ou Siège social : 53 ALLEE DE TALLEYRAND 36000 CHATEAUROUX

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 171 590 047, par l'intermédiaire de l'Agence CHATEAUROUX SAND, garantissant sa Responsabilité Civile dans le cadre de ses activités qui consistent en :

- **Diagnostic technique des biens immobiliers**

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006.

La présente attestation est valable du **25/04/2024 au 24/04/2025** et ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Châteauroux, le 21/05/2024

Pour la Compagnie



## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	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)
Chaudière DE DIETRICH	Étanche	Non Visible	Rez de chaussée - Dégagement 1	Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non Partiellement contrôlé car : Appareil à l'arrêt

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....  
(2) Non raccordé – Raccordé – Étanche.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	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 constituant la source du danger.  
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

**1er étage - Combles (Absence de trappe de visite)****Rez de jardin - Cabanon (Absence de clef)**

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.

**Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :**

Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
-	C.1	Tuyauteries fixes - Matériaux	2a1) Les matériaux employés pour canalisations sont autorisés (Plomb avec GN, Cuivre, Acier, PLT, Polyéthylène si enterré)	-
-	C.1	Tuyauteries fixes - Matériaux	2b) La tuyauterie en PE pénètre à l'intérieur du bâtiment ou est située sous le bâtiment	-
-	C.1	Tuyauteries fixes - Matériaux	2c) La tuyauterie en PE est protégée dans la remontée contre les chocs et la lumière	-
-	C.1	Tuyauteries fixes - Matériaux	4a) Les assemblages sont réalisés par raccords mécaniques manifestement non autorisés	-
-	C.1	Tuyauteries fixes - Matériaux	4c) Les assemblages par raccord à sertir « non sertis » sont réalisés par brasage, collage, ...	-
-	C.2	Tuyauteries fixes - Espace annulaire	L'espace annulaire est obturé ?	-

Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
	C.2	Tuyauteries fixes - Espace annulaire	5) L'espace annulaire de la canalisation de gaz à la pénétration dans le bâtiment ou le logement est visible :	
	C.3	Installation intérieure - Etanchéité apparente	6a) Lecture d'un débit inférieur ou égal à 6l/h	
	C.3	Installation intérieure - Etanchéité apparente	6b1) Lecture d'un débit supérieur à 6l/h avec robinet(s) de commande ouvert(s)	
	C.3	Installation intérieure - Etanchéité apparente	6b2) Lecture d'un débit supérieur à 6l/h avec robinet(s) de commande fermé(s)	
	C.3	Installation intérieure - Etanchéité apparente	6c) Au moins un défaut d'étanchéité a été observé	
	C.4	Organe de coupure	7a1) Absence d'un organe de coupure supplémentaire	
	C.4	Organe de coupure	7a2) Au moins un organe de coupure n'est pas adapté à la pression de service	
	C.4	Organe de coupure	7a3) Au moins un organe de coupure n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue	
	C.4	Organe de coupure	7a5) L'organe de coupure supplémentaire comporte un dispositif de manœuvre	
	C.5	GPL en récipient - 1ere détente - Détendeur, inverseur et limiteur	7b) Présence de première détente sur une installation	
	C.5	GPL en récipient - 1ere détente - Détendeur, inverseur et limiteur	7c1) Présence d'un limiteur de pression ou d'un second détenteur	
	C.5	GPL en récipient - 1ere détente - Détendeur, inverseur et limiteur	7c2) Le raccord isolant d'une citerne enterrée est présent et en bon état	
	C.6	Lyres GPL	7d1) Elle n'est pas marquée du logo d'une marque reconnue	
	C.6	Lyres GPL	7d2) Elle est en mauvaise état	
	C.6	Lyres GPL	7d3) Sa longueur est supérieure à 0,70 m ou plusieurs lyres sont raccordées bout à bout	
	C.6	Lyres GPL	7d4) Cas des lyres GPL en caoutchouc armé : sa date limite d'utilisation n'est pas lisible ou est dépassée	
	C.6	Lyres GPL	7d5) Elle passe dans une zone dangereuse	
	C.6	Lyres GPL	7d6) Elle n'est pas visitable	

## G. - Constatations diverses

### Commentaires :

Faire vérifier le conduit de fumée par une entreprise qualifiée de fumisterie

Les orifices d'évacuation des appareils étanches doivent être éloignés des ouvrants du logement et des orifices d'entrée d'air de ventilation afin que les produits de combustion ne puissent pas entrer dans le logement, par exemple, lorsque les ouvrants sont en position d'ouverture.

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 diagnostic se déroule dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière, le propriétaire est absent et l'accès à l'extérieur est impossible en raison de la végétation. Certains points de contrôles sont impossibles. La citerne n'est pas visible.

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](http://www.info-certif.fr))**

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

Visite effectuée le **11/09/2024**.  
Fait à **PREMERY**, le **11/09/2024**

Par : **SEDDEKI Haoise**



### 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 :

- Renouvelez 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>



# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2024/SEDIAGS0211/SED  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 11/09/2024

<b>Adresse du bien immobilier</b>
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... <b>Nièvre</b> Adresse : ..... <b>34 Rue des Cités</b> Commune : ..... <b>58700 PREMERY</b> <b>Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 1905; 1908</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>

<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b>
Donneur d'ordre : <b>HUIS ALLIANCE CENTRE</b> <b>53 bis rue Ledru ROLLIN</b> <b>36000 CHATEAUROUX</b>
Propriétaire : [REDACTED]

<b>Le CREP suivant concerne :</b>			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		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 :		<b>Le propriétaire</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : <b>0</b> Nombre d'enfants de moins de 6 ans : <b>0</b>

<b>Société réalisant le constat</b>	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>SEDDEKI Haoise</b>
N° de certificat de certification	<b>8194138 le 22/01/2020</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION France</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>GAN</b>
N° de contrat d'assurance	<b>30046264 1804</b>
Date de validité :	<b>26/04/2024</b>

<b>Appareil utilisé</b>	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>XLP300 / 26448</b>
Nature du radionucléide	<b>Cd 109</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>30/08/2023</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>370 Mbq</b>

<b>Conclusion des mesures de concentration en plomb</b>						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	114	32	74	5	0	3
%	100	28 %	65 %	4 %	0 %	3 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par SEDDEKI Haoise le 11/09/2024 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.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>9</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	9
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	9
6.3 <i>Commentaires</i>	10
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	10
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	10
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>11</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>11</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	11
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	12
<b>9. Annexes</b>	<b>12</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	12
9.2 <i>Illustrations</i>	13
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	13

**Nombre de pages de rapport : 13****Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 2**

## 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 écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

### Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>XLP300</b>	
N° de série de l'appareil	<b>26448</b>	
Nature du radionucléide	<b>Cd 109</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>30/08/2023</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>370 Mbq</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T360255</b>	Nom du titulaire/signataire <b>SEDDEKI Haoise</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>13/12/2018</b>	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>SEDDEKI Haoise</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>SEDDEKI Haoise</b>	

### Étalon : FONDIS

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	11/09/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	160	11/09/2024	1 (+/- 0,1)

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

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	<b>34 Rue des Cités 58700 PREMERY</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maison individuelle) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction Nb. de niveaux : 2 (combles inclus) La parcelle est inaccessible, la végétation est trop importante.</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 1905; 1908</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>[REDACTED]</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>11/09/2024</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Entrée  
Rez de chaussée - Chambre 1  
Rez de chaussée - Cuisine  
Rez de chaussée - Salon/ séjour  
Rez de chaussée - Chambre 2**

**Rez de chaussée - Dégagement 1  
Rez de chaussée - Salle d'eau  
Rez de chaussée - Bureau  
Rez de chaussée - Dégagement 2  
Rez de chaussée - Wc  
Rez de chaussée - Débarras**

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

**1er étage - Combles (Absence de trappe de visite), Rez de jardin - Cabanon (Absence de clef)**

## 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/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). 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/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	11	2 (18 %)	9 (82 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 1	11	1 (9 %)	8 (73 %)	1 (9 %)	-	1 (9 %)
Rez de chaussée - Cuisine	10	3 (30 %)	5 (50 %)	-	-	2 (20 %)
Rez de chaussée - Salon/ séjour	16	4 (25 %)	10 (62,5 %)	2 (12,5 %)	-	-
Rez de chaussée - Chambre 2	11	2 (18 %)	7 (64 %)	2 (18 %)	-	-
Rez de chaussée - Dégagement 1	10	3 (30 %)	7 (70 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau	11	3 (27 %)	8 (73 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Bureau	10	2 (20 %)	8 (80 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dégagement 2	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Débarras	7	7 (100 %)	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>114</b>	<b>32 (28 %)</b>	<b>74 (65 %)</b>	<b>5 (4 %)</b>	<b>-</b>	<b>3 (3 %)</b>

### Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,5		0	
3					0,2			
4	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
5					0,7			
6	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
7					0,3			
8	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
9					0,2			
10	E	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
11					0,6			
12	F	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,4		0	
13					0,5			
14					0,4			
15		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
-	A	Porte intérieure (P1) (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte extérieure (P1) (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
16	D	Porte (P2) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,1		0	
17					0,3			
18	F	Porte (P3) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,2		0	
19					0,4			

### Rez de chaussée - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 9 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
20	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,1		0	
21					0,5			
22	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,4		0	
23					0,7			
24	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
25					0,1			
26	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,6		0	
27					0,5			
28		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,4		0	
29					0,7			
-		Plinthes (Non mesurée)	Bois		-		NM	Absence de revêtement
30	D	Fenêtre intérieure (F1) (Non mesurée)	PVC		1,6	Non dégradé	1	Absence de revêtement
31	D	Fenêtre extérieure (F1) (Non mesurée)	PVC		2,1	Dégradé (Ecaillage)	3	Absence de revêtement

32	D	Volet intérieur (partie haute)	Bois	Peinture	0,2		0	
33					0,2			
34	D	Volet extérieur (partie haute)	Bois	Peinture	0,5		0	
35					0,5			
36	A	Porte (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,5		0	
37					0,5			

## Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 20 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
38	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Tapisserie	0,2		0	
39					0,2			
40	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Tapisserie	0,5		0	
41					0,7			
42	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Tapisserie	0,4		0	
43					0,2			
-	B	Mur inférieur (Non mesurée)	Plâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
44	B	Mur supérieur (partie haute)	Plâtre	Tapisserie	0,3		0	
45					0,2			
46		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
47					0,2			
-	C	Fenêtre intérieure (F1) (Non mesurée)	PVC	-	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1) (Non mesurée)	PVC	-	-		NM	Absence de revêtement
48	C	Volet intérieur (partie basse)	Bois	Peinture	1,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
49	C	Volet extérieur (partie basse)	Bois	Peinture	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	

## Rez de chaussée - Salon/ séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
50	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Tapisserie	0,5		0	
51					0,4			
52	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Tapisserie	0,2		0	
53					0,2			
54	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Tapisserie	0,3		0	
55					0,4			
56	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Tapisserie	0		0	
57					0,3			
58		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,5		0	
59					0,2			
60		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,7		0	
61					0,4			
-	B	Fenêtre intérieure (F1) (Non mesurée)	PVC	-	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F1) (Non mesurée)	PVC	-	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure (F2) (Non mesurée)	PVC	-	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F2) (Non mesurée)	PVC	-	-		NM	Absence de revêtement
62	B	Volet intérieur (V1) (partie basse)	Bois	Peinture	1,4	Non dégradé	1	
63	B	Volet extérieur (V1) (partie basse)	Bois	Peinture	1,8	Non dégradé	1	
64	B	Volet intérieur (V2) (mesure 3)	Bois	Peinture	0,7		0	
65					0,2			
66					0,4			
67					0,7			
68	B	Volet extérieur (V2) (mesure 3)	Bois	Peinture	0,4		0	
69					0,6			
70	A	Porte (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,7		0	
71					0,5			
72	C	Porte (P2) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,4		0	
73					0,2			

## Rez de chaussée - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
74	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Tapisserie	0,7		0	
75					0,1			
76	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Tapisserie	0,4		0	
77					0,7			
78	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Tapisserie	0,7		0	
79					0,2			
80	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Tapisserie	0,4		0	
81					0,2			
82		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,7		0	
83					0,5			
84		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,2		0	
85					0,2			
-	B	Fenêtre intérieure (F1) (Non mesurée)	PVC	-	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F1) (Non mesurée)	PVC	-	-		NM	Absence de revêtement
86	B	Volet intérieur (V1) (partie basse)	Bois	Peinture	1,4	Non dégradé	1	
87	B	Volet extérieur (V1) (partie basse)	Bois	Peinture	1,2	Non dégradé	1	
88	A	Porte (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,4		0	
89					0,1			

## Rez de chaussée - Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
90	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,6		0	
91					0,4			
92	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,5		0	
93					0,7			

94					0,2			
95	C	Mur (partie haute)	Piâtre	Peinture	0,2		0	
96					0,1			
97	D	Mur (partie haute)	Piâtre	Peinture	0,5		0	
98					0,7			
99		Plafond (mesure 2)	Piâtre	Peinture	0,5		0	
-		Plinthes (Non mesurée)	Carrelage		-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure (F1) (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1) (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
100					0,7			
101	C	Volet intérieur (V1) (partie haute)	Bois	Peinture	0,1		0	
102					0,3			
103	C	Volet extérieur (V1) (partie haute)	Bois	Peinture	0,4		0	

## Rez de chaussée - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
104					0,6			
105	A	Mur (partie haute)	Piâtre	Peinture	0,7		0	
106					0,3			
107	C	Mur (partie haute)	Piâtre	Peinture	0,3		0	
108					0,7			
109	D	Mur (partie haute)	Piâtre	Peinture	0,5		0	
-	B	Mur inférieur (Non mesurée)	Piâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
110					0,1			
111	B	Mur supérieur (partie haute)	Piâtre	Peinture	0,2		0	
112					0,6			
113		Plafond (mesure 2)	Piâtre	Peinture	0,3		0	
-	D	Fenêtre intérieure (F1) (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure (F1) (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
114					0,4			
115	D	Volet intérieur (V1) (partie haute)	Bois	Peinture	0,4		0	
116					0,3			
117	D	Volet extérieur (V1) (partie haute)	Bois	Peinture	0,4		0	
134					0,6			
135	C	Porte (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,6		0	

## Rez de chaussée - Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
118					0,6			
119	A	Mur (partie haute)	Piâtre	Peinture	0,3		0	
120					0,7			
121	B	Mur (partie haute)	Piâtre	Peinture	0,3		0	
122					0,2			
123	C	Mur (partie haute)	Piâtre	Peinture	0,7		0	
124					0,2			
125	D	Mur (partie haute)	Piâtre	Peinture	0		0	
126					0,1			
127		Plafond (mesure 2)	Piâtre	Peinture	0,1		0	
-	D	Fenêtre intérieure (F1) (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure (F1) (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
128					0,3			
129	D	Volet intérieur (V1) (partie haute)	Bois	Peinture	0,5		0	
130					0,2			
131	D	Volet extérieur (V1) (partie haute)	Bois	Peinture	0,6		0	
132					0,1			
133	A	Porte (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,5		0	

## Rez de chaussée - Dégagement 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
136					0,2			
137	A	Mur (partie haute)	Piâtre	Peinture	0,2		0	
138					0,4			
139	B	Mur (partie haute)	Piâtre	Peinture	0,4		0	
140					0,7			
141	C	Mur (partie haute)	Piâtre	Peinture	0,4		0	
142					0,3			
143	D	Mur (partie haute)	Piâtre	Peinture	0,6		0	
144					0,3			
145		Plafond (mesure 2)	Piâtre	Peinture	0,2		0	
-		Plinthes (Non mesurée)	Carrelage		-		NM	Absence de revêtement
146					0,4			
147	C	Porte (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,6		0	
148					0,4			
149	D	Porte (P2) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,7		0	

## Rez de chaussée - Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	B	Mur inférieur (Non mesurée)	Piâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur inférieur (Non mesurée)	Piâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur inférieur (Non mesurée)	Piâtre	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
150					0,3			
151	B	Mur supérieur (partie haute)	Piâtre	Peinture	0,2		0	
152					0,2			
153	C	Mur supérieur (partie haute)	Piâtre	Peinture	0,2		0	
154	D	Mur supérieur (partie haute)	Piâtre	Peinture	0,5		0	

155					0,7		
156		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,2		0
157		Plinthes (Non mesurée)	Carrelage		0,6		
-					-		NM
158		Porte (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,5		0
159	A				0,4		

## Rez de chaussée - Débarras

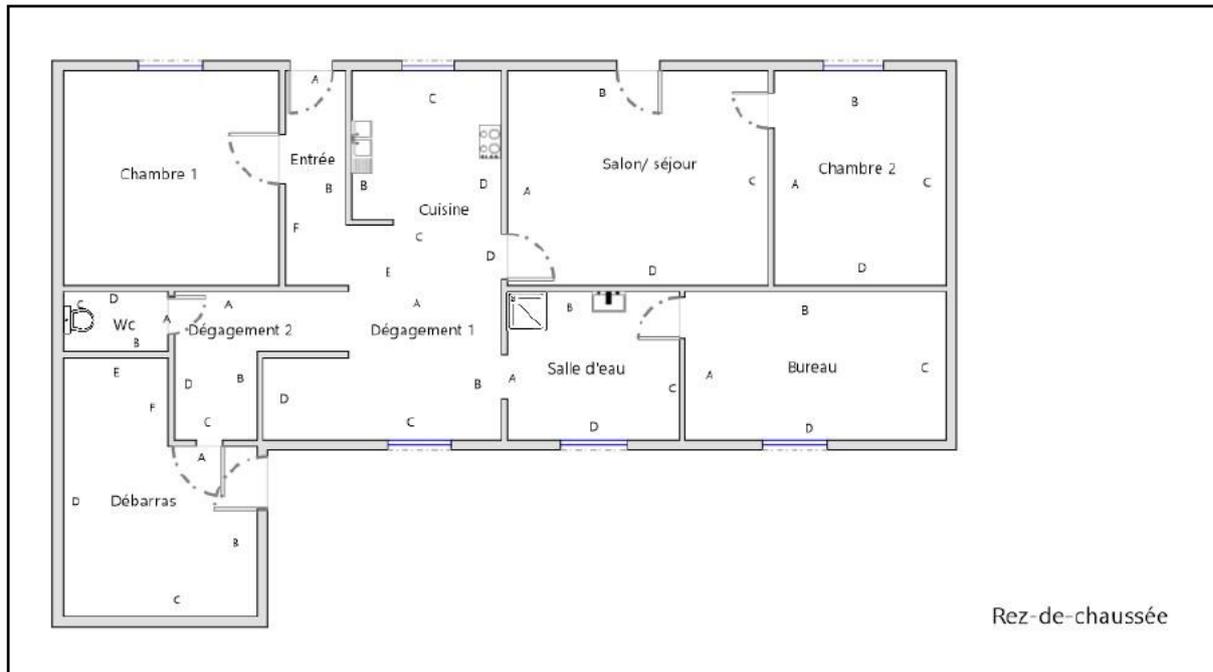
Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	B	Mur (Non mesurée)	Béton		-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur (Non mesurée)	Béton		-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur (Non mesurée)	Béton		-		NM	Absence de revêtement
-	E	Mur (Non mesurée)	Plâtre		-		NM	Absence de revêtement
-	F	Mur (Non mesurée)	Brique		-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond (Non mesurée)	Tôles métal		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Porte (P1) (Non mesurée)	Métal		-		NM	Absence de revêtement

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	114	32	74	5	0	3
%	100	28 %	65 %	4 %	0 %	3 %

### 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 mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.**

**Dans le cas d'une 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 (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).**

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

Néant

**Validité du constat :**

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 10/09/2025).

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Maître MALLET Commissaire 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.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **PREMERY**, le **11/09/2024**

Par : **SEDEKI Haoise**



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

## 8.2 Ressources documentaires

**Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 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'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

**En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

**Si vous êtes enceinte :**

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **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

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



#### 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	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	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).	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></b>	

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.	
	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.	
	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). <b><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></b>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	

**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 protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ 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
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	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 : Le propriétaire est absent
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : Le propriétaire est absent
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif Point à vérifier : Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif

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

1er étage - Combles (Absence de trappe de visite)

Rez de jardin - Cabanon (Absence de clef)

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

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

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

## Constatations supplémentaires :

Le diagnostic se déroule dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière, le propriétaire est absent et l'accès à l'extérieur est impossible en raison de la végétation. Certains points de contrôles sont impossible

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.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

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

Visite effectuée le : **11/09/2024**  
 Etat rédigé à **PREMERY**, le **11/09/2024**

Par : **SEDDEKI Haoise**



**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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**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.

**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



**Certificat**  
Attribué à

**Monsieur Haoise SEDDEKI**

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**

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2020	21/01/2025
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2020	21/01/2025
<b>DPE avec mention</b>	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	09/07/2019	08/07/2024
<b>Electricite</b>	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2020	21/01/2025
<b>Gaz</b>	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2020	21/01/2025
<b>Plomb sans mention</b>	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2020	21/01/2025
<b>Termites metropole</b>	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2020	21/01/2025

Date : 13/01/2020

Numéro de certificat : 8194138

**Jean-Michel Audrain , Directeur Général**

**cofrac**



**CERTIFICATION DE PERSONNES**  
ACCREDITATION N°4-0087  
Liste des sites et portées disponibles sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

\* 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'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense



## ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES IARD**, dont le Siège Social est situé au **4-8 Cours Michelet, 92082 PARIS LA DEFENSE**, atteste que :

Nom ou Raison Sociale : Mr HAOISE SEDDEKI

Adresse ou Siège social : 53 ALLEE DE TALLEYRAND 36000 CHATEAUX ROUX

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 171 590 047, par l'intermédiaire de l'Agence CHATEAUX ROUX SAND, garantissant sa Responsabilité Civile dans le cadre de ses activités qui consistent en :

- **Diagnostic technique des biens immobiliers**

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006.

**La présente attestation est valable du 25/04/2024 au 24/04/2025 et ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.**

Fait à Châteauroux, le 21/05/2024

Pour la Compagnie



## Certificat

Attribué à

**Haoise SEDDEKI**

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 *
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	09/07/2024	08/07/2031
<b>DPE avec mention</b>	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	09/07/2024	08/07/2031

Date : 09/07/2024

Numéro du certificat : **21534585**

*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'applicabilité 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



**BUREAU  
VERITAS**

**cofrac**



**CERTIFICATION  
DE PERSONNES**

ACCREDITATION

N°4-0087

Liste des sites et

portées disponibles

sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **2024/SEDIAGS0211/SED** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 34 Rue des Cités 58700 PREMERY.

Je soussigné, **SEDDEKI Haoise**, technicien diagnostiqueur pour la société **SEDIAGS** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Général	SEDDEKI Haoise	Bureau Veritas	8194138	21/01/2025 (Date d'obtention : 22/01/2020)
Général	SEDDEKI	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	21534585	08/07/2031 (Date d'obtention : 09/07/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 30046264 1804 valable jusqu'au 26/04/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- XLP300

Fait à **PREMERY**, le **11/09/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

### **Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

### **Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »