

# SELARL JURIS-38

H. MONTOYA – C. PAYSAN

Commissaires de Justice Associés

62, rue de la République CS 34014

38307 BOURGOIN-JALLIEU Cedex



Bourgoin ☎ 04 74 28 10 22

✉ [juris-38@huissier-justice.fr](mailto:juris-38@huissier-justice.fr)

CA FR76 1390 6000 5285 0065 6664 825 AGRIFRPP839

n°TVA Intracom FR39533680138

Paiement en ligne : [www.juris-38.fr](http://www.juris-38.fr)

28 Place de l'Europe 38500 VOIRON

Immeuble Les Portes de Crolles Rond Point du Raffour 38921 CROLLES cedex



S.à.r.l. REGIE GASC BATTISTELLA

Place de la Chaîte

38460 CREMIEU

Référence à rappeler :

**0733.C228384**

CD / 102  
EOS FRANCE  
c [REDACTED]

Dossier suivi par :

04.74.28.10.22  
[poste305@juris-38.fr](mailto:poste305@juris-38.fr)

BOURGOIN-JALLIEU, le 3 novembre 2025

Vos Réfs :

Monsieur le Syndic,

Dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière, et agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte authentique de prêt reçu par Maître Philippe MULLER, notaire à Mulhouse (68100), 9 Porte du Miroir, en date du 06/12/2016.

De deux inscriptions d'hypothèque conventionnelle publiées au Service de la Publicité Foncière de Vienne le 05/12/2016 sous les références volume 2016V n°3629 et 2016V n°3517

Des articles R. 322-1 à R. 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

J'ai été mandaté afin de dresser un Procès-Verbal Descriptif du logement sis dans un ensemble immobilier dénommé « Villa Pesenti », 26 rue du Marché Vieux à CREMIEU (38460), dont le propriétaire est :

[REDACTED]  
Il s'agit du lot n°3, au rez-de-chaussée, l'appartement de type T2.

S'agissant d'un lot en copropriété, j'ai besoin du bilan des charges de copropriété liées audit lot de copropriété.

Je vous remercie de bien vouloir me communiquer les informations suivantes :

- Le montant des provisions sur charges prévues dans le budget prévisionnel de la copropriété.
- Le montant des provisions restant à verser pour les travaux qui auraient déjà été votés et dont le paiement s'effectue au gré d'appels de fonds qui sont étalés dans le temps.
- Le montant approximatif des avances de trésoreries.
- Le montant des charges courantes et des travaux payés pendant les deux exercices comptables antérieurs.
- Le montant du fonds de travaux s'il en existe un.
- Le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu.
- Le montant de la dernière cotisation versée sur ce fonds.
- Les sommes que l'acheteur est susceptible de voir au syndic de copropriété.
- L'état global des éventuels impayés de charges au sein de la copropriété.
- Les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard de [REDACTED].
- L'objet et l'état des procédures judiciaires éventuellement en cours.

**Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser copie du bail.**

Je vous remercie par avance pour votre réponse et vous prie d'agréer Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Votre bien dévoué.

Envoyé par E-Mail

<b>IMMEUBLE SIS A :</b>  <b>VILLA PESENTI</b> <b>28 RUE DU MARCHE VIEUX</b> <b>38460 CREMIEU</b>  Immatriculé sous le n° : <b>AB5825104</b>	<b>NOM ET ADRESSE</b> <b>DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 40px;"></div>	<b>LOTS</b> <b>N°3</b>	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU</b> <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
<b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 03/11/2025</b>			

**DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.**

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES**

**- I -**

**PARTIE FINANCIERE**

- A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)**
- B) SITUATION FINANCIERE DE CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)**
- ANNEXE : DETAIL POUR CHAQUE LOT OBJET DE LA MUTATION**

**- II -**

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

- A) VIE DE LA COPROPRIETE**
- B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

**- III -**

**RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES**

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

<b>Date de la demande :</b> 03/11/2025  <b>Office Notarial :</b> <b>Référence :</b> <b>Dossier n°995</b> <b>Clerc :</b>	<b>Délivré par le Syndic :</b>  <b>REGIE GASC BATTISTELLA</b> 3 Place de la Chaite <b>38460 CREMIEU</b> Représentant : -un syndicat unique Référence : CSN/ 5008/8 Dossier n°995 Contact syndic : ZORIAN SOPHIE	<b>Date :</b> 03 Novembre 2025  <b>Signature :</b>  <b>Cachet :</b>
--	---	---

**PARTIE FINANCIERE**

**A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)**

**1<sup>ERE</sup> PARTIE :**

**SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**

**1- des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	0.00
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) .....	0.00

**2- des charges impayées sur les exercices antérieurs**

(D. art 5. 1° c) .....	0.00
------------------------	------

**3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) .....	0.00
--	------

**4- des avances exigibles (D. art. 5.1° e)**

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....	0.00
--	------

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
--	------

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	0.00
--	------

	0.00
--	------

**5- des cotisations annuelles aux fonds de travaux**

**6- des autres sommes exigibles du fait de la vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	

	0.00
--	------

**7- des honoraires du syndic afférents aux prestations  
demandées par le notaire pour l'établissement du présent  
document .....**

<b><u>B/ A DES TIERS, AU TITRE</u></b> d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic .....	0.00
--	------

<b>SOUS TOTAL A/</b>	0.00
----------------------	------

<b>TOTAL ( A/ + B/ )</b>	0.00
--------------------------	------

## 2<sup>EME</sup> PARTIE :

### SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

**A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	0.00
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
A3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

**B/ DES PROVISIONS (D. art. 5. 2°b) :**

- provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant .....	0.00
---	------

**C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR**

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0.00
<b>TOTAL ( A + B + C )</b>	<b>0.00</b>

#### AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

**Solution 1**  (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de .....

0.00

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

**Solution 2**  (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de .....

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

**3<sup>EME</sup> PARTIE :**  
**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**  
**POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU SYNDICAT, AU TITRE :**

**1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3<sup>a</sup>)**

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °) .....	0.00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°) .....	0.00
- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux) .....	0.00

**2- des provisions non encore exigibles**

**- dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3° b)**

Date d'exigibilité	01/01/2026	Montant	319.05
Date d'exigibilité	01/04/2026	Montant	319.05
Date d'exigibilité	01/07/2026	Montant	319.05

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)**  
**(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en**  
**deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

**3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)**

Date d'exigibilité	01/01/2026	Montant	16.88
Date d'exigibilité	01/04/2026	Montant	16.88
Date d'exigibilité	01/07/2026	Montant	16.88

**ANNEXE A LA 3<sup>EME</sup> PARTIE :**

**INFORMATIONS**

**A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du <b>BUDGET PREVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
<b>Exercice (N-1)</b>	1104.64	1052.14	0.00	0.00
<b>Exercice (N-2)</b>	1439.17	724.58	0.00	0.00

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe-t-il des procédures en cours ?

OUI     NON

*Si oui :*

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

**Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.**

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES :**

**D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014) :**

Existe-t-il un fonds de travaux ?

OUI     NON

Montant total dudit fonds

6499.40

Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)

636.95

**B )-SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20**

**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA  
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le :

03/11/2025

1 – Montant concernant les lots objet de la mutation  
(Report du total A + B de la première partie de l'état  
daté sous déduction éventuelle du total B + C de la  
deuxième partie de l'état daté).....

0.00

2 – Montant concernant les lots non visés par la  
mutation et la délivrance du certificat de l'article  
20 : lots n°.....

0.00

**TOTAL**

0.00

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé  
joint au présent état.  
(validité 1 mois)

OUI

NON

**ATTENTION :**

**Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.**

**ANNEXE : DETAIL POUR CHAQUE LOT OBJET DE LA MUTATION**

**Lot concerné: APPARTEMENT F2 (3)**

<b>A) PARTIE 1</b>				
<b>A/ AU SYNDICAT, AU TITRE</b>				
1.1 - Provisions exigibles dans le budget prévisionnel				<b>0.00</b>
1.2 - Provision exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel				<b>0.00</b>
2 - Charges impayées sur exercices antérieurs				<b>0.00</b>
3 - Sommes devenues exigibles du fait de la vente				<b>0.00</b>
4.1 – Avances constituant la réserve				<b>0.00</b>
4.2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales)				<b>0.00</b>
4.3 - Avances représentant un emprunt				<b>0.00</b>
5 – Cotisation annuelles aux fonds de travaux				<b>0.00</b>
6 - Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente				<b>0.00</b>
7 - Honoraires du syndic				<b>0.00</b>
<b>SOUS TOTAL A/</b>				<b>0.00</b>
<b>B/ A DES TIERS, AU TITRE</b>				
D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic				
<b>TOTAL (A/ + B/)</b> :				<b>0.00</b>
<b>A) PARTIE 2</b>				
<b>A/ DES AVANCES PERCUES, AU TITRE :</b>				
A1 – Avances constituant la réserve				<b>0.00</b>
A2 – Avances nommées provisions (provisions spéciales)				<b>0.00</b>
A3 – Avances représentant un emprunt				<b>0.00</b>
<b>B/ DES PROVISIONS, AU TITRE</b>				
B1 – Provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles à l'égard du copropriétaire cédant				
<b>C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR, AU TITRE</b>				
C1 - D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic				
<b>TOTAL (A/ + B/ + C/)</b> :				<b>0.00</b>
<b>A) PARTIE 3</b>				
<b>1/ RECONSTITUTION DES AVANCES, AU TITRE :</b>				
– Avances constituant la réserve				<b>0.00</b>
– Avances nommées provisions (provisions spéciales)				<b>0.00</b>
– Avances représentant un emprunt				<b>0.00</b>
<b>2/ DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE</b>				
– Dans le budget prévisionnel		01/01/2026		<b>319.05</b>
		01/04/2026		<b>319.05</b>
		01/07/2026		<b>319.05</b>
				<b>0.00</b>
– Dans les dépenses hors budget prévisionnel				<b>0.00</b>
				<b>0.00</b>
				<b>0.00</b>
<b>3/ DES COTISATIONS FONDS TRAVAUX NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE</b>				
		01/01/2026		<b>16.88</b>
		01/04/2026		<b>16.88</b>
		01/07/2026		<b>16.88</b>
<b>A) Partie 3 : ANNEXE</b>				
<b>A/ QUOTE PART</b>				
	Au titre du <b>BUDGET PREVISIONNEL</b>		Au titre du <b>DEPENSES HORS BUDGET</b>	
Exercice	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote part appelée	Quote-part réelle
<b>N-1</b>	<b>1104.64</b>	<b>1052.14</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>N-2</b>	<b>1439.17</b>	<b>724.58</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX</b>				
– Montant de la part dudit fonds rattachée au lot				
				<b>636.95</b>

## **A) VIE DE LA COPROPRIETE**

### **A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux  OUI  NON
- Garantie Reconstruction  valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 1H0394153

Date : 22/06/0224

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASCORA 50 QUAI CHARLES PASQUA CS 57137 92532  
LEVALLOIS PERRET CEDEX

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : SADA ASSURANCES 4 RUE SCATISSE 30934  
NIMES CEDEX 9

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine :  OUI  NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux :  OUI  NON

### **A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ?  OUI  NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (*L. art. 49*) ?  OUI  NON

### **A3/ ASSEMBLEE GENERALE**

- Date de la dernière Assemblée Générale : 24 mars 2025
- Date ou période (avant le ) de la prochaine Assemblée Générale : avant le 30 juin 2026

*Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années.*

**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation : **01/07/2024**
- Syndic professionnel :  OUI  NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?  OUI  NON

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s).

**A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS**

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats?  
 OUI  NON
- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

**A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX**

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
--------	----------------------	--------	-----------------	---------------

**A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?  OUI  NON
- dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

**A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT**

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?  
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)  
 OUI  NON
- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?

**A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT**

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ?  OUI  NON

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots vendus :

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?  OUI  NON

*Joindre si possible, la copie du prêt.*

**A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?  
 OUI     NON
  
- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?  
 OUI     NON

**A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT**  
**(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?  
 OUI     NON

*Joindre le procès verbal de l'assemblée*

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?  
 OUI     NON

## B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/01/1900  
(si date connue)

### B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble :

- OUI     NON  
 IGH     AUTRE

### B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?  OUI     NON
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?  OUI     NON
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011)  OUI     NON

*Joindre la fiche récapitulative du DTA.*

### B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?  OUI     NON
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*  
(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?  OUI     NON

### B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?  OUI     NON

*Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.*

### B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc...  OUI     NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?  OUI     NON

### B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ?  OUI     NON
- Dans l'affirmative :  
DPE   
AUDIT

*Joindre DPE ou AUDIT*

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?  OUI     NON

- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?  OUI  NON

*Joindre le PV de l'assemblée générale*

#### **B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL**

- Existe-t-il des ascenseurs ?  OUI  NON
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ?  OUI  NON
- Contrôle technique quinquennal  OUI  NON
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :  
ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?  OUI  NON  
ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?  OUI  NON  
ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?  OUI  NON

*Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.*

#### **B8/ PISCINE**

- Existence  OUI  NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué  OUI  NON

#### **B9/ MESURES ADMINISTRATIVES**

- L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :
- d'un arrêté de péril ?  OUI  NON
  - d'une déclaration d'insalubrité ?  OUI  NON
  - d'une injonction de travaux ?  OUI  NON
  - d'une interdiction d'habiter ?  OUI  NON
  - d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ?  OUI  NON
  - d'une injonction pour le ravalement des façades ?  OUI  NON
  - d'un plan de sauvegarde (OPAH)  OUI  NON

#### **B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?  OUI  NON  
 NE SAIT PAS
- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aérorefrigérantes.

# CONTRAT DE LOCATION LOCAUX VACANTS

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 8/07/89) modifiée

Le présent contrat de location est composé :

- d'une première partie comprenant toutes les conditions particulières et spécifiques de la présente location;
- d'une seconde partie comprenant toutes les conditions générales qui lui sont applicables.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS, CI-APRÈS DÉNOMMÉS « LE BAILLEUR » et « LE LOCATAIRE »,

Il a été fait et convenu ce qui suit :

## CONDITIONS PARTICULIÈRES

### BAILLEUR

Monsieur JEAN GUY WALLEMME

demeurant à C/O M. GUTHMANN - MGA FINANCE 78 RUE DE TURBIGO 75003 PARIS FRANCE

DÉNOMMÉS « LE BAILLEUR »,

représenté par

### MANDATAIRE

REGIE TIVILLIER & GASC

régulièrement mandaté à cet effet, demeurant à Place de la Chaite 38460 CREMIEU

S.A.R.L. au capital de 100 000 € - RCS BOURGOIN B 377 650 171 - Code APE : 6831Z Carte professionnelle n° 1350 délivrée par le Préfet de l'Isère - Garantie gestion immobilière accordée par QBE France d'un montant de 1 700 000 € - Denis GASC membre agréé du Syndicat National des Professionnels Immobiliers - S.N.P.I. - Responsabilité Civile Professionnelle : SERENIS n° VD 7.000.001/10758

DÉNOMMÉS « LE MANDATAIRE »,

### LOCATAIRE

Monsieur OLIVIER PATRAT né(e) le 30/06/1975 à BOURGOIN JALLIEU

demeurant actuellement 9 RUE DU MARCHE VIEUX 38460 CREMIEU FRANCE

DÉNOMMÉS « LE LOCATAIRE »,

### LOCAUX LOUÉS

- Immeuble sis à : 24-31 RUE DU MARCHE VIEUX 38460 CREMIEU
- Etage : 0

- Désignation des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués :

Appt F2 dans copropriété de standing - RDC - superficie 68.73 m<sup>2</sup> - cuisine ouverte sur séjour - 1 chambre - SDB/WC - Chauffage gaz indi - place de parking

Lot n° 3

APPARTEMENT F2

98/1000 tantièmes généraux de l'immeuble

Lot n° 15

PARKING N° 6

4/1000 tantièmes généraux de l'immeuble

- Destination des locaux : Usage exclusif d'habitation

### DURÉE DU CONTRAT DE LOCATION

I.1.1. Durée : 3 ans

Date d'effet du bail : 16 décembre 2013

Date d'échéance du bail : 15 décembre 2016

Paraphes

56  
O.P.

1 sur 10

## CONDITIONS GÉNÉRALES

Outre les caractéristiques spécifiques stipulées aux CONDITIONS PARTICULIÈRES la présente location est soumise aux conditions générales ci-après qui devront toutes recevoir application, celles-ci ayant été déterminantes de l'engagement du BAILLEUR.

Le BAILLEUR donne en location conformément aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989 et à celles des textes subséquents au LOCATAIRE qui accepte les locaux désignés aux conditions particulières, tels que ces locaux existent et tels que le LOCATAIRE déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités dès avant ce jour.

Le locataire reconnaît qu'à défaut d'avoir fait connaître au bailleur l'existence de son conjoint ou son partenaire, les notifications et significations seront, de plein droit, opposables à ce dernier.

### I.1. DURÉE DU BAIL

I.1.1. Le présent contrat de location est consenti et accepté pour la durée définie aux conditions particulières.

I.1.2. En cas de dérogation à la durée de location prévue par l'article 10 de la loi du 6 juillet 1989, il est rappelé qu'au terme de l'article 11 :

- si l'événement invoqué par le BAILLEUR se réalise, le BAILLEUR confirmera cette réalisation par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire adressé au LOCATAIRE deux mois avant le terme du bail.
- si la réalisation de l'événement invoqué par le BAILLEUR est différée, le BAILLEUR pourra proposer au LOCATAIRE de reporter le terme prévu sous les délais et formes prévus par la loi;
- et, si l'événement invoqué par le BAILLEUR ne se produit pas ou n'est pas confirmé, la durée de la présente location sera réputée être de trois ans à compter de la date d'effet stipulée aux conditions particulières.

### I.2. DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS - OCCUPATION

Le LOCATAIRE s'interdit expressément :  
d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé aux conditions particulières, à l'exclusion de tout autre;  
d'exercer dans les locaux loués aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le LOCATAIRE fera son affaire personnelle de toute prescription relative à l'exercice de sa profession, en sorte que le BAILLEUR ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'Administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins;

de faire occuper les locaux loués, de façon permanente par des personnes autres que son conjoint, son partenaire avec lequel il est passé, son concubin notoire, ses ascendants, ses descendants ou personnes à charge vivant habituellement à son foyer et les employés de maison à son service;

de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les locaux objets des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du BAILLEUR ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

### I.3. OBLIGATIONS DES PARTIES

La présente location est consentie et acceptée sous les clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

I.3.1. Le LOCATAIRE devra entretenir les lieux loués et les équipements mentionnés, effectuer les menues réparations ainsi que les réparations locatives définies par décret. Il devra les rendre en bon état sans qu'il puisse être mis à sa charge des obligations supérieures à celles prévues par la loi de 1989.

I.3.2. Le LOCATAIRE devra entretenir en bon état les canalisations intérieures et les robinets d'eau et de gaz, de même que les canalisations et le petit appareillage électrique, et ce, en aval des coffrets de distribution. En vue d'assurer le bon entretien des canalisations intérieures d'eau, des robinets et des appareils, des cabinets d'aisance, y compris les réservoirs de chasse sans que cette énumération soit limitative, ainsi que pour éviter une consommation d'eau excessive pour l'ensemble des locaux, le LOCATAIRE s'engage à payer, le cas échéant, sa quote-part dans les frais inhérents au contrat d'entretien qui pourrait être conclu à cet effet par le BAILLEUR avec une entreprise spécialisée. Le LOCATAIRE devra également faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. A défaut le BAILLEUR pourra y faire procéder lui-même aux frais du LOCATAIRE après mise en demeure préalable, sauf cas d'urgence. Le LOCATAIRE devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au LOCATAIRE, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du BAILLEUR.

I.3.3. Le LOCATAIRE ne pourra pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du BAILLEUR ou de son mandataire.

Ces travaux devront être exécutés par des entrepreneurs sous la direction d'un architecte. Leur coût ainsi que les honoraires de l'architecte resteront à la charge du LOCATAIRE. A défaut de cet accord, le BAILLEUR

## **LOYER - RÉVISION**

### **I.1.2. Montant du loyer**

Loyer 425.00 Euros (quatre cent vingt-cinq Euros), payable par mois d'avance le premier jour du terme.

### **I.1.3. Révision**

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année le 16 Décembre.

La dernière valeur moyenne connue à ce jour est celle du 2ème trimestre 2013, valeur : 124,44.

## **CHARGES ET TAXES**

En sus du loyer, le LOCATAIRE sera redevable d'une provision sur charges (électricité et entretiens des parties communes et espaces verts + entretien chaudière + provision gaz) et taxes fixées mensuellement à ce jour à la somme de 140.00 Euros (cent quarante Euros).

Ce montant sera modifié en fonction des charges déterminées chaque année.

## **DÉPÔT DE GARANTIE**

Le locataire a versé, à titre de dépôt de garantie, au bailleur la somme de 425.00 Euros (quatre cent vingt-cinq Euros).

## **CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Il est demandé aux locataires de ne pas percer et ne pas peindre les finitions ni le carrelage.

Il est demandé aux locataires de ne pas utiliser de peintures vives ou trop foncées ne permettant pas une habitabilité normale de par leur originalité ou excentricité.

Il est spécifié aux locataires que l'entretien de chaudière ou poêle à bois ou cheminée devra être impérativement réalisé après la période de chauffe lorsque ceux-ci auront donné leur dédite, malgré un contrat annuel souscrit.

Il est spécifié aux locataires que les appareils électroménagers sont laissés à disposition en l'état mais ne seront pas remplacés lorsqu'ils deviendront hors d'usage.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT AU CABINET DU MANDATAIRE

A CREMIEU, le 28 OCTOBRE 2013

EN TROIS EXEMPLAIRES ORIGINAUX

ET COMPREND  
MOTS NULS  
LIGNES NULLES

LE BAILLEUR ou son mandataire  
Lu et approuvé « signature »

*Lu et approuvé*  


LE LOCATAIRE  
Lu et approuvé « signature »

*Lu et approuvé*  


pourra exiger du LOCATAIRE, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

Le BAILLEUR a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du LOCATAIRE, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

I.3.4. Tous les embellissements, aménagements ou améliorations faits par le LOCATAIRE resteront acquis au BAILLEUR en fin de contrat sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Si ces embellissements, aménagements ou améliorations causent des dégradations irréversibles, le LOCATAIRE devra remettre, à ses frais, les lieux loués dans leur état d'origine.

I.3.5. Le LOCATAIRE devra laisser visiter les locaux loués par le BAILLEUR ou son représentant chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations, la sécurité de l'immeuble ou le respect des dispositions législatives ou réglementaires. Sauf urgence, ces visites devront s'effectuer, les jours ouvrables après que le LOCATAIRE en ait été averti.

Le locataire devra laisser exécuter dans les locaux loués les travaux nécessaires à leur maintien en état, à leur entretien normal, à l'amélioration des parties communes et privatives de l'immeuble, ou qui seraient rendues obligatoires en fonction des dispositions légales ou réglementaires, le tout sans préjudice des dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil.

I.3.6. En cas de mise en vente ou relocation, le LOCATAIRE devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtées avec le BAILLEUR. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures ; il en sera de même en cas de cessation de location pendant les trois mois qui précéderont celle-ci.

I.3.7. Le LOCATAIRE est tenu :

- d'assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire au titre des locaux loués, dépendances incluses, envers le BAILLEUR et généralement les tiers, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable. Il devra justifier de cette assurance au BAILLEUR lors de la remise des clés, maintenir cette assurance pendant toute la durée du bail, en payer régulièrement les primes et EN JUSTIFIER au BAILLEUR chaque année.

La justification de cette assurance résulte de la remise au BAILLEUR d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. La présente clause constitue une demande expresse du BAILLEUR qui n'aura pas à la renouveler chaque année, le LOCATAIRE devant fournir lui-même ses quittances sous sa responsabilité.

A défaut, le présent bail sera de plein droit résilié un mois après un commandement demeuré infructueux.

Le LOCATAIRE répondra des dégradations ou pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du BAILLEUR ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement. Il s'oblige formellement à aviser sans délai, par écrit le BAILLEUR de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le

BAILLEUR de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

I.3.8. Le LOCATAIRE devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation en vigueur et au moins une fois par an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.

Le LOCATAIRE ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du BAILLEUR et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le LOCATAIRE devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).

Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au BAILLEUR en cas d'accident résultant pour quiconque, de l'usage de ces appareils et en cas d'accidents causés à des tiers et autres locataires ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le BAILLEUR contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'indemniser le BAILLEUR pour les dégradations qui pourraient être causées, de ce fait, à l'immeuble.

I.3.9. Le LOCATAIRE devra jouir des lieux en bon père de famille, ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du BAILLEUR envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre. Le LOCATAIRE ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués, des animaux de première catégorie, en application de la loi n°99-5 du 6 janvier 1999.

Le LOCATAIRE informera le BAILLEUR ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge. Conformément à l'article 2 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, le LOCATAIRE est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le BAILLEUR pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Le LOCATAIRE ne pourra déposer dans les cours, entrées couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel

Cette somme sera restituée sans intérêt au LOCATAIRE en fin de bail et au plus tard dans le délai de DEUX MOIS de la remise des clés, déduction faite de toutes les sommes dont le LOCATAIRE pourrait être débiteur envers le BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être tenu ou responsable, sous réserve de leur justification. Pour le cas où les locaux loués se situeraient dans un immeuble en copropriété, le BAILLEUR conservera une provision pour le couvrir des charges en attendant leur liquidation, le solde du compte du dépôt de garantie devant être effectué dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de la copropriété. Les derniers loyers et accessoires ne peuvent, en aucun cas, s'imputer sur le dépôt de garantie.

Le LOCATAIRE devra justifier en fin de bail, de quelque manière qu'elle survienne, de sa nouvelle domiciliation, du paiement de toute somme dont le BAILLEUR pourrait être tenu en ses lieu et place.

## I.7. ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux est établi contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés ou à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat.

Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## I.8. CHARGES

1.8.1. En même temps et de la même façon que le loyer, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter par provision les charges, prestations et taxes récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail au prorata des millièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués ou selon les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble ou, tout autre état de répartition.

1.8.2. Les charges locatives feront l'objet d'une régularisation au moins annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication des résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel. Un mois avant cette régularisation, le BAILLEUR en communique au LOCATAIRE le décompte par nature de charges ainsi que dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre locataires. Durant un mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition du LOCATAIRE, au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire à ses jours et heures de réception.

1.8.3. Le LOCATAIRE acquittera les frais d'abonnement, de branchement et d'entretien des appareils individuels de consommation.

## I.9. RENOUELEMENT

À l'expiration du bail, le BAILLEUR pourra mettre en œuvre la procédure de renouvellement conformément à la loi. À défaut le bail se renouvellera par tacite reconduction.

En cas de reconduction tacite, la durée du contrat reconduit est de trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13 de la loi du 6 juillet 1989, et de six ans pour les bailleurs personnes morales.

## I.10. RÉSILIATION - CONGÉ

### I.10.1. PAR LE LOCATAIRE

#### 2.10.1.1 - Préavis - Délai

- avec préavis de TROIS MOIS à tout moment, le LOCATAIRE peut résilier le présent bail sans motif;
- avec préavis d'UN MOIS, à tout moment, le locataire peut résilier le bail, à condition de justifier du motif invoqué;
  - en cas de mutation professionnelle, de perte d'emploi, de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou d'obtention d'un premier emploi;
  - s'il est âgé de plus de soixante ans et si son état de santé justifie un changement de domicile;
  - s'il est bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.
  - si le congé a été notifié ou signifié par le LOCATAIRE, celui-ci est tenu au paiement des loyers et charges de la location pendant toute la durée du préavis, à moins que les locaux loués n'aient été occupés avant la fin du préavis par le bailleur ou avec son accord par un autre locataire.

#### 2.10.1.2 - Forme

La résiliation par le LOCATAIRE en cours de bail doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou signifiée par acte d'huissier.

### I.10.2. PAR LE BAILLEUR

#### 2.10.2.1 - Résiliation volontaire

##### a) Préavis - Délai

Il pourra être mis fin au présent bail à son terme sous réserve d'un préavis de 6 mois.

##### b) Motif

Le motif du congé par le BAILLEUR doit être fondé : sur la reprise du logement (nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, son concubin notoire, ses ascendants, ses descendants, ceux de son conjoint ou concubin notoire, son partenaire avec lequel il est lié par un PACS); en vue de la vente du logement (prix, conditions de la vente). Le congé vaut offre de vente pendant les deux premiers mois du délai de préavis; sur un motif légitime et sérieux.

Si le congé a été notifié ou signifié par le BAILLEUR, le LOCATAIRE n'est tenu au paiement des loyers et charges de la location que pour le temps où il a effectivement occupé les locaux loués.

##### c) Forme

Il pourra être mis fin au présent bail, à son terme : par lettre recommandée avec demande d'avis de réception; ou par notification par acte d'huissier.

#### 2.10.2.2 - Résiliation judiciaire

Le BAILLEUR peut demander judiciairement la résiliation du bail pour toutes infractions aux clauses des présentes ou par application des clauses résolutoires.

#### 2.10.3 - De plein droit

Le présent bail sera résilié de plein droit par abandon du domicile du LOCATAIRE ou son décès, à défaut de se poursuivre ou de se transférer dans les conditions définies sous le titre « ABANDON DE DOMICILE - DÉCÈS DU LOCATAIRE »;

#### 2.10.4 - Computation des délais

Dans tous les cas le délai commence à courir à compter du jour de réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou la signification de l'acte par huissier.

#### 2.10.5 - Expiration du délai de préavis

À l'expiration du délai de préavis applicable au congé, le LOCATAIRE est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

I.3.10. S'il existe un jardin privatif, il l'entretiendra en parfait état, la modification des plantations ne pourra se faire qu'avec l'accord écrit du BAILLEUR.

I.3.11. La vitrification des parquets ou les revêtements de sols devront être convenablement entretenus. Le LOCATAIRE devra veiller à ce que les sols ne soient pas abîmés par l'usage des talons dits « aiguille » ou autrement. Au cas où la salissure du parquet ou des revêtements de sols, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenus pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance, son coût resterait à la charge du LOCATAIRE.

I.3.12. Le LOCATAIRE devra satisfaire à ses frais à toutes les charges et conditions d'hygiène, de ville, de police ainsi qu'aux règlements de salubrité et d'hygiène qui relèvent de ses obligations et acquitter à leur échéance toutes ses contributions personnelles, taxes d'habitation, d'enlèvement des ordures ménagères et autres, ainsi que toutes taxes assimilées, de telle façon que le LOCATAIRE devra, avant de vider les lieux, justifier au BAILLEUR qu'il a acquitté toutes impositions et taxes, toutes sommes dont il serait redevable, notamment sa consommation d'eau.

I.3.13. Le LOCATAIRE devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le LOCATAIRE devra le signaler au BAILLEUR ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

I.3.14. Le BAILLEUR ne s'engage pas à assurer – ou faire assurer – la surveillance de l'immeuble ou des locaux loués.

I.3.15. En conséquence, le vol, les détériorations dans les locaux loués ou dans les parties communes ne sont garantis par le BAILLEUR sauf si sa faute est démontrée.

I.3.16. Le BAILLEUR pourra remplacer l'éventuel employé d'immeuble chargé de l'entretien par une entreprise ou un technicien de surface effectuant les mêmes prestations. Le LOCATAIRE ne pourra rendre le BAILLEUR ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le LOCATAIRE, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le gardien, le concierge ou l'employé d'immeuble n'a pas pouvoir d'accepter un congé, de recevoir les clés ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat; en conséquence, sa signature ne saurait engager le BAILLEUR ou son mandataire.

I.3.17. Afin de respecter l'harmonie de l'immeuble et/ou les prescriptions du règlement intérieur toutes les plaques apposées devront être conformes au modèle imposé par le BAILLEUR et le LOCATAIRE en supportera les frais.

I.3.18. S'il existe un réseau collectif de télévision, le LOCATAIRE pourra s'y raccorder à ses frais. Toute installation d'antenne extérieure individuelle sera soumise à l'autorisation du BAILLEUR. Elle devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires

et, plus particulièrement, à la loi du 2.07.1966 et ses décrets d'application ainsi qu'au règlement de l'immeuble.

I.3.19. S'il existe un règlement de copropriété et un règlement intérieur de l'immeuble, le locataire et sa famille devront s'y conformer. Le BAILLEUR communique au LOCATAIRE les extraits du règlement de copropriété et du règlement intérieur concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes de l'immeuble.

I.3.20. En fin de location et avant la restitution des clés, le LOCATAIRE devra toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.

Les clés devront être restituées en totalité au BAILLEUR ou à son mandataire. Le LOCATAIRE indiquera au BAILLEUR sa nouvelle adresse.

I.3.21. De son côté le BAILLEUR est obligé:

- de délivrer au LOCATAIRE les locaux loués en bon état d'usage et de réparation, et les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement;
- d'assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible des locaux loués, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet d'une convention sur travaux;
- d'entretenir les locaux loués en l'état de servir à l'usage prévu par le contrat de location et d'y faire toutes les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués;
- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE dès lors qu'ils ne constituent pas une transformation de la chose louée.

#### **I.4. LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer payable par termes tels qu'ils sont indiqués aux conditions particulières, au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire par chèque, virement bancaire ou postal ou prélèvement automatique.

La simple remise d'un chèque ou ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé PORTABLE, le LOCATAIRE s'engage à régler au BAILLEUR ou à son mandataire, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

#### **I.5. RÉVISION DU LOYER**

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année à la date anniversaire du bail ou à la date stipulée aux conditions particulières, en fonction de la variation de la moyenne sur 4 trimestres de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE ou en fonction de l'indice ou du taux d'évolution qui lui serait substitué. L'indice de référence servant à cette révision est précisé aux conditions particulières.

#### **I.6. DÉPÔT DE GARANTIE**

Le LOCATAIRE a versé, à titre de dépôt de garantie, au BAILLEUR ou à son mandataire, la somme indiquée aux conditions particulières, non supérieure à celle prévue par la loi.

### **I.11. CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, si bon semble au bailleur : deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat; un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article 32 de la loi du 9 juillet 1991.

Il est précisé que le LOCATAIRE sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code Civil, et ce, nonobstant l'expulsion.

### **I.12. CLAUSE PENALE REPARATION**

#### **I.12.1. Loyer**

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un terme de loyer et de ses accessoires, les sommes dues seront majorées de plein droit de DIX POUR CENT à titre de clause pénale, cette majoration ne constituant en aucun cas une amende, mais la réparation du préjudice subi par le BAILLEUR, sans que cette stipulation puisse lui faire perdre le droit de demander l'application de la clause résolutoire ci-dessus.

#### **I.12.2. Dépôt de garantie**

En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du LOCATAIRE en application de l'une des clauses résolutoires ci-dessus, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera acquis au BAILLEUR de plein droit, à titre de clause pénale, en réparation du préjudice subi.

### **I.13. INDEMNITE D'OCCUPATION**

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamés.

### **I.14. ABANDON DE DOMICILE DÉCÈS DU LOCATAIRE**

En cas d'abandon de domicile par le LOCATAIRE le contrat de location continue :

- au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du Code civil;
- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile;
- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.
- au profit du partenaire lié par un PACS;

Lors du décès du LOCATAIRE, le contrat de location est transféré :

- sans préjudice des sixième et septième alinéas de l'article 832 du Code civil, au conjoint survivant;
  - aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès;
  - aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.
  - au profit du partenaire lié par un PACS;
- En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du LOCATAIRE ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

### **I.15. CONVENTION SUR TRAVAUX**

Si le présent contrat de location a fait l'objet d'une « convention sur travaux » telle qu'elle est définie par l'article 17 c) de la loi du 6 juillet 1989, celle-ci est établie ci-dessus aux conditions particulières.

### **I.16. TOLÉRANCES**

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR ou son mandataire pourra toujours y mettre fin après mise en demeure restée infructueuse de 15 jours.

### **I.17. SOLIDARITE - INDIVISIBILITE**

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

### **I.18. TRAITEMENT INFORMATIQUE**

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le LOCATAIRE dispose d'un droit d'accès et de rectification des données le concernant à formuler auprès du mandataire. Les modalités de mise en oeuvre seront fixées d'un commun accord.

### **I.19. ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile :

le BAILLEUR en son domicile ou en celui de son mandataire ;

le LOCATAIRE dans les lieux loués pendant la durée du bail et à l'adresse qu'il aura communiquée après son départ à défaut, à la dernière adresse connue.

# CONTRAT DE LOCATION LOCAUX VACANTS

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 8/07/89) modifiée

## ENTRETIEN ET REPARATIONS LOCATIVES – Décret N°87-712 du 26 AOUT 1987

### DEFINITION DE LA NOTION «ENTRETIEN COURANT ET REPARATIONS LOCATIVES»

(Extraits du Décret du 26 Août 1987)

Art. 1<sup>er</sup> - Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant et, de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif. Ont notamment le caractère de réparations locatives, les réparations énumérées ci-après.

### I - PARTIES EXTERIEURES DONT LE LOCATAIRE A L'USAGE EXCLUSIF

#### A. JARDINS PRIVATIFS :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ; Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

#### B. AUVENTS, TERRASSES ET MARQUISES :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

#### C. DESCENTES D'EAU PLUVIALES, CHIENEUX ET GOUTTIERES :

Dégorgement des conduits.

### II - OUVERTURES INTERIEURES ET EXTERIEURES

#### A. SECTIONS OUVRANTES TELLES QUE PORTES ET FENETRES

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

#### B. VITRAGES :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.

#### C. DISPOSITIFS D'OCCULTATION DE LA LUMIERE TELS QUE STORES ET JALOUSIES :

Graissage ;

Remplacement notamment de cordes, poulies, ou de quelques lames.

#### D. SERRURES ET VERROUS DE SECURITE :

Graissage ;

Remplacement des petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

#### E. GRILLES :

Nettoyage et graissage ;

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

### III - PARTIES INTERIEURES

#### A. PLAFONDS, MURS INTERIEURS ET CLOISONS :

Maintien en état de propreté ;

Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; bouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

#### B. PARQUETS, MOQUETTES ET AUTRES REVETEMENTS DE SOL :

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;

Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sols notamment en cas de tâches et de trous.

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

#### C. PLACARDS ET MENUISERIES TELLES QUE PLLINTHES, BAGUETTES ET MOULURES.

Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement des pointes de menuiseries.

### IV - INSTALLATIONS DE PLOMBERIE

#### A. CANALISATIONS D'EAU :

Dégorgement ;

Remplacement notamment de joints et de colliers.

#### B. CANALISATIONS DE GAZ :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

#### C. FOSSES SEPTIQUES, PUISARDS ET FOSSES D'AISSANCE :

Vidange.

#### D. CHAUFFAGE, PRODUCTION D'EAU CHAUDE ET ROBINETTERIE :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piezo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

#### E. EVIERS ET APPAREILS SANITAIRES :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

### V - EQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS D'ELECTRICITE

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

### VI - AUTRES EQUIPEMENTS MENTIONNES AU CONTRAT DE LOCATION

#### A. ENTRETIEN COURANT ET MENUES REPARATIONS DES APPAREILS TELS QUE :

Réfrigérateurs, machine à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;

#### B. MENUES REPARATIONS

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

#### C. GRAISSAGE ET REMPLACEMENT des joints des vidoirs ;

#### D. RAMONAGE des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

**III - INSTALLATIONS INDIVIDUELLES CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE,  
DISTRIBUTION D'EAU DANS LES PARTIES PRIVATIVES**

**1 - DEPENSES D'ALIMENTATION COMMUNE DE COMBUSTIBLE.**

**2 - EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT, MENUES REPARATIONS :**

**A) Exploitation et entretien courant :**

réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire,  
vérification et réglage des appareils de commande, d'avertissement, de sécurité d'aquastat et de pompe,  
dépannage,  
contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée,  
vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage,  
réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau,  
contrôle et réparation d'étanchéité des raccordements eau froide - eau chaude,  
contrôle des groupes de sécurité,  
robinet des sièges de clapets des robinets,  
réglage des mécanismes de chasses d'eau.

**B) MENUES REPARATIONS :**

remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz,  
rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauterie ;  
remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets,  
remplacement des joints, flotteurs, et joints cloches des chasses d'eau.

**IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AU BATIMENT ou à DES BATIMENTS D'HABITATION**

**1 - DEPENSES RELATIVES :**

à l'électricité,

aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.

**2 - EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT, MENUES REPARATIONS :**

Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis,  
Menues réparations des d'entretien de propreté tels qu'aspirateurs.

**3 - ENTRETIEN DE PROPRETE : FRAIS DE PERSONNEL. (selon les dispositions du décret reproduit au début de la présente liste).**

**V - ESPACES EXTERIEURS AU BATIMENT OU A L'ENSEMBLE DES BATIMENTS D'HABITATION  
(VOIES DE CIRCULATION, AIRES DE STATIONNEMENT, ABORDS ET ESPACES VERTS, AIRES ET EQUIPEMENTS DE JEUX)**

**1 - DEPENSES RELATIVES :**

à l'électricité,

à l'essence et huile,

aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant : ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réparation de massifs, plates-bandes ou haies.

**2 - EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT :**

opération de coupe, désherbage, sarclage, ratisage, nettoyage et arrosage concernant :

- les allées, aires de stationnement et abords,
- les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plate-bandes),
- les aires de jeux,
- les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales,

entretien du matériel horticole,

remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.

**3 - PEINTURE ET MENUES REPARATIONS DES BANCS DE JARDINS ET DES EQUIPEMENTS DE JEUX ET GRILLAGES.**

**VI - HYGIENE**

**1 - DEPENSES DE FOURNITURES CONSOMMABLES :**

sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets,  
produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.

**2 - EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT :**

entretien et vidange des fosses d'aisance,

entretien des appareils de conditionnement des ordures.

**3 - ELIMINATION DES REJETS : FRAIS DE PERSONNEL. (selon les dispositions du décret reproduit au début de la présente liste).**

**VII - EQUIPEMENTS DIVERS DU BATIMENT OU DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS D'HABITATION**

**1 - FOURNITURES D'ENERGIE NEECESSAIRE A LA VENTILATION MECANIQUE :**

**2 - EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT :**

ramonage des conduits de ventilation,

entretien de la ventilation mécanique,

entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codées et des interphones,

visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.

**3 - DIVERS :**

abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires.

**VIII - IMPOSITION ET REDEVANCES**

droit de bnif,

taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères,

taxe de balnyage.

## CHARGES RECUPERABLES - Décret N°87-712 du 26 AOUT 1987

Article 2 - Pour l'application du présent décret :

A. Il n'y a pas lieu de distinguer entre les services assurés par le bailleur en régie et les services assurés dans le cadre d'un contrat d'entreprise. Le coût des services assurés en régie inclut les dépenses de personnel d'encadrement technique. Lorsqu'il existe un contrat d'entreprise, le bailleur doit s'assurer que ce contrat distingue les dépenses récupérables et les autres dépenses.

B. Les dépenses de personnel récupérables correspondent à la rémunération et aux charges sociales et fiscales.

C. Lorsque l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets sont assurés par un gardien ou un concierge, les dépenses correspondant à sa rémunération, à l'exclusion du salaire en nature, sont exigibles au titre des charges récupérables à concurrence des trois quarts de leur montant.

D. Lorsque l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets sont assurés par un employé d'immeuble, les dépenses correspondant à sa rémunération et aux charges sociales et fiscales y afférant sont exigibles, en totalité, au titre des charges récupérables.

E. Le remplacement d'éléments d'équipement n'est considéré comme assimilable aux menues réparations que si son coût de celles-ci.

### I - ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

1 - DEPENSES D'ELECTRICITE.

2 - DEPENSES D'EXPLOITATION, D'ENTRETIEN COURANT, DE MENUES REPARATIONS :

a) Exploitation :

visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques, examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes, nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie, dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces, tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et frais importants touchant l'appareil.

b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.

c) Menues réparations :

de la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de porte, ferme-portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo-électrique), des paliers (ferme-porte mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel), des balais du moteur et fusibles.

### II - EAU FROIDE, EAU CHAUDE ET CHAUFFAGE COLLECTIF DES LOCAUX PRIVATIFS ET PARTIES COMMUNES

1 - DEPENSES RELATIVES :

à l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés,

à l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration,

à l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs.

Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent des taxes et redevances ainsi que les sommes dues en titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article L 35-5 du Code de la Santé Publique.

aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau,

à l'électricité,

au combustible ou à la fourniture d'énergie quelle que soit sa nature.

2 - DEPENSES D'EXPLOITATION, D'ENTRETIEN COURANT ET MENUES REPARATIONS :

a) Exploitation et entretien courant :

nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs, entretien courant des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes moto-pompes de puisards, graissage des vannes et robinets et réfection des presse-étoupes, remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chauffage, entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes, vérification entretien des régulateurs de tirage, réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage, purge des points de chauffage, frais de contrôles de combustion, entretien des épurateurs de fumée, opération de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage des chaudières y compris leurs puisards et siphons, ramonage de chaudières, carreaux et cheminées, conduite de chauffage, frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels, entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur, contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur, nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires, vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires.

b) Menues réparations dans les parties communes ou sur les éléments d'usage commun :

réparation de fuites sur raccords et joints, remplacement des joints, clapets et presse-étoupes, rodage des sièges de clapets, menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur, recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.



## RÉGIE GASC IMMOBILIER

Transaction - location - Administration de biens - Syndic - Depuis 1990

### AVENANT AU BAIL DE LOCATION SIGNE LE 28 OCTOBRE 2013.

Soumis au titre I<sup>er</sup> de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs  
et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Le présent contrat de location annule et remplace toute convention antérieurement conclue.

## CONDITIONS PARTICULIÈRES

### BAILLEUR

Madame Monsieur JEAN GUY WALLEMME  
demeurant à C/O M. GUTHMANN - MGA FINANCE 78 RUE DE TURBIGO 75003 PARIS FRANCE

DÉNOMMÉS « LE BAILLEUR »,

représenté par

### MANDATAIRE

REGIE TIVILLIER & GASC  
régulièrement mandaté à cet effet, demeurant à Place de la Chaite 38460 CREMIEU  
S.A.R.L. au capital de 100 000 € - RCS BOURGOIN B 377 650 171 - Code APE : 6831Z Carte professionnelle n° 1350  
délivrée par le Préfet de l'Isère - Garantie gestion immobilière accordée par QBE France d'un montant de 1 350 000 € -  
Denis GASC membre agréé du Syndicat National des Professionnels Immobiliers - S.N.P.I. - Responsabilité Civile  
Professionnelle : SERENIS n° VD 7.000.001/10758

DÉNOMMÉS « LE MANDATAIRE »,

### LOCATAIRE

Monsieur OLIVIER PATRAT né(e) le 30/06/1975 à BOURGOIN JALLIEU  
demeurant actuellement 9 RUE DU MARCHE VIEUX 38460 CREMIEU FRANCE

DÉNOMMÉS « LE LOCATAIRE »,

### LOCAUX LOUÉS

Immeuble sis à : 24-31 RUE DU MARCHE VIEUX 38460 CREMIEU  
- Etage : 0

Désignation des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués :

Appt F2 dans copropriété de standing - RDC - superficie 68.73 m<sup>2</sup> - cuisine ouverte sur séjour - 1 chambre -  
SDB/WC - Chauffage gaz indi - place de parking

Lot n° 3	APPARTEMENT F2	98/1000 tantièmes généraux de l'immeuble
Lot n° 15	PARKING N° 6	4/1000 tantièmes généraux de l'immeuble

Destination des locaux : Usage exclusif d'habitation

P.O.

## **CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### Notification de transfert de propriété

Conformément à l'acte reçu le 1 Septembre 2014 par maître MULLER, le lot N° 3 objet des présents est vendu à SARL UBI INVEST 3 Bd de l'Europe 68 100 MULHOUSE.

Conformément à l'acte reçu le 1 Septembre 2014 par maître MULLER, le lot N° 15 objet des présents est vendu à SARL UBI INVEST 3 Bd de l'Europe 68 100 MULHOUSE.

Conformément à l'acte reçu le 23 Novembre 2015 par maître MULLER, le lot N° 15 objet des présents est vendu à M. SANSON MORGAN demeurant à 5 Rue Leonard De Vinci 34920 LE CRES

A compter du 1<sup>er</sup> Novembre 2015, le parking (lot 15) n'est plus considéré comme lot secondaire de l'appartement (lot 3).

A cet effet, le loyer mensuel d'un montant de 567.01 € est ramené à 517.01 € charges comprises.

Le parking (lot 15) fait donc l'objet d'un bail stationnement à partir du 1<sup>er</sup> Novembre 2015 pour un montant de 50.00 € charges comprises.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT AU CABINET DU MANDATAIRE

A CREMIEU, le 08/12/2015

EN TROIS EXEMPLAIRES ORIGINAUX

ET COMPREND  
MOTS NULS  
LIGNES NULLES

LE BAILLEUR ou son mandataire  
Lu et approuvé « signature »

LE LOCATAIRE  
Lu et approuvé « signature »

  
**RÉGIE  
GASC  
IMMOBILIER**  
Place de la Chair  
38460 CREMIEU  
04 74 90 48 18  
accueil@rig-





# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-BJY03-2510-029

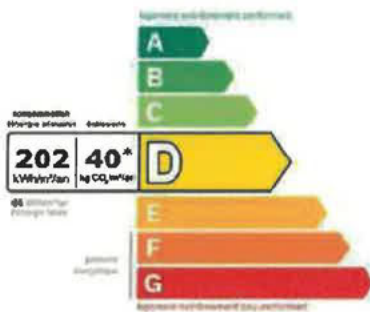


**Propriétaire :** [REDACTED]  
**Adresse du bien :** 26 Rue du Marché Vieux, Villa Pesenti, 38460 CREMIEU  
**Nature du bien :** Appartement T2, bien meublé  
**Localisation du bien :** Rez-de-chaussée  
**Numéro de lot :** Lot principal (3)  
**Date du permis de construire :** Avant 1949

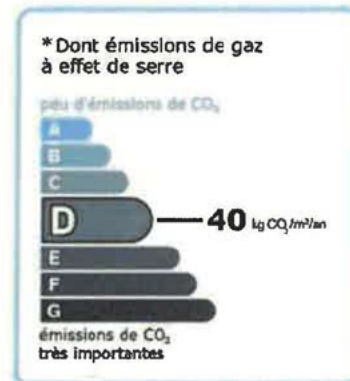
## DPE

Date limite de validité : 27/10/2035

### Consommation énergétique



### Emission de gaz à effet de serre



La consommation annuelle est estimée entre 1 200 € et 1 670 € par an.

## Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.



# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-BJY03-2510-029

## Superficie Carrez

Validité illimitée (sauf travaux)

Lot 3

Superficie « Carrez » : 66,92 m<sup>2</sup>

Superficie hors « Carrez » : 0,16 m<sup>2</sup>

## Plomb

Date limite de validité : 27/10/2026

Présence de plomb dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage :

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Bâti : Absence de situation(s) de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

## Installation Electrique

Date limite de validité : 27/10/2028

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

## Installation Gaz

Date limite de validité : 27/10/2028

Anomalies de type A2 : L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

## ERP

Date limite de validité : 27/04/2026

Risque sismique : Zone Modérée

Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Faible

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

\*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



## Les intervenants du dossier



Propriétaire :

[REDACTED]

[REDACTED]



Votre cabinet :

7 Avenue Gambetta, 38300 BOURGOIN JALLIEU

04 74 43 82 13

bourgoin@diagamter.com



Technicien : Monsieur Serge BOURRON

04 74 43 82 13

serge.bourron@diagamter.com



Monsieur Serge BOURRON  
Diagnosticheur certifié

Synthèse dossier  
Réf. : DIA-BJY03-2510-029

## > Sommaire

Rapport DPE	5
Rapport Amiante	18
Rapport Superficie Carrez	27
Rapport Plomb	30
Rapport Electricité	42
Rapport Gaz	51
Rapport ERP	59
Attestation d'assurance du dossier	80
Certificat de compétences du dossier	81
Eléments de repérage	82
Conditions particulières DDT	84
Attestation sur l'honneur DDT	85

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 253283387 2430

Etabli le : 26/10/2025  
Valable jusqu'au : 27/10/2038



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 : **26 Rue du Marché Vieux Villa Pesenti, 38460 CREMIEU**

Etage : Rez-de-chaussée, N° de lot: 3

Type de bien : Appartement

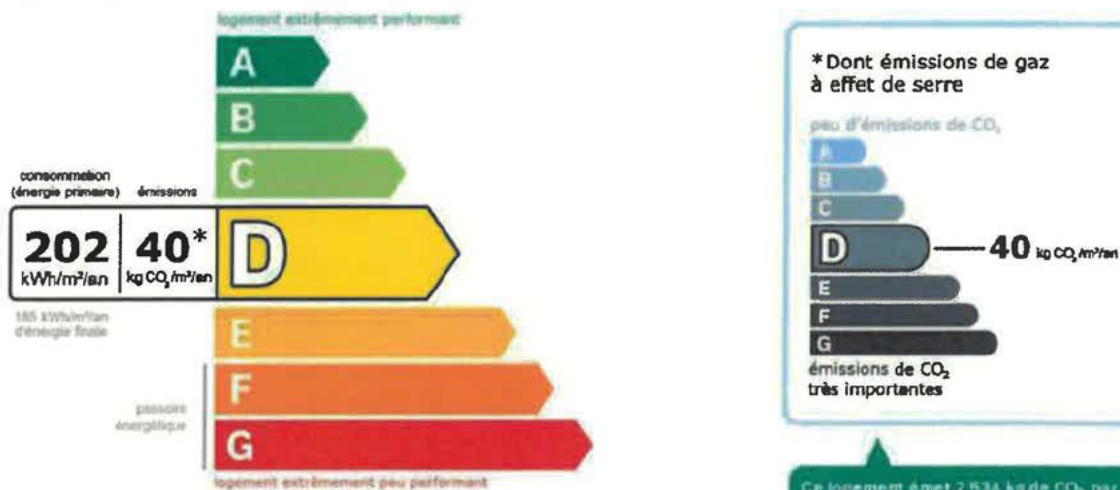
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : **63,12 m²**

Propriétaire : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 2 534 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 13 131 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fuel, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 200 €** et **1 670 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

### Comment réduire ma facture d'énergie ?

#### Informations diagnostiqueur

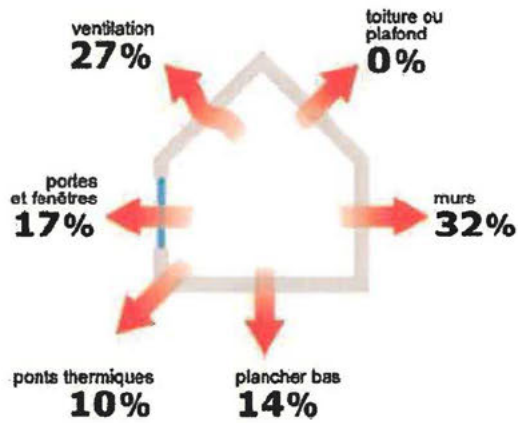
**SAS BEJUY DIAGNOSTICS**  
7 Avenue Gambetta  
38300 BOURGOIN JALLIEU  
tel : 04 74 43 82 13

Diagnostiqueur : Monsieur Serge BOURRON  
Email : bourgoin@diagamter.com  
N° de certification : CPDI2715  
Organisme de certification : I.CERT



À l'attention du propriétaire de tout ou partie du logement ou du DPE (dans le cadre de la vente ou du bail) : Ce document, établi par le diagnostiqueur, est une estimation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre du logement. Les données sont estimées à partir de la surface de référence du DPE. Pour connaître et/ou améliorer les performances, les paramètres, et l'impact de ce document sur l'environnement de vos données, il vous est conseillé de consulter le site <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe> ou de contacter le diagnostiqueur.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

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

### Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Gaz Naturel	9 450 (9 450 é.f.)	entre 890 € et 1 220 €	73 %
eau chaude	Gaz Naturel	1 487 (1 487 é.f.)	entre 140 € et 200 €	12 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	270 (117 é.f.)	entre 30 € et 50 €	3 %
auxiliaires	Electrique	1 567 (681 é.f.)	entre 140 € et 200 €	12 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>12 774 kWh (11 736 kWh é.f.)</b>	<b>entre 1 200 € et 1 670 € par an</b>	

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° 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 106ℓ par jour.

\* 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.

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

\* 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...

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

### 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 -18% sur votre facture **soit -225€ 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 → 106ℓ/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

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture **soit -65€ 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
 <b>Murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 65 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 65 cm avec un doublage rapporté donnant sur une paroi enterrée / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 65 cm avec un doublage rapporté donnant sur un local non chauffé non accessible / Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur un local non chauffé non accessible / Cloison de plâtre avec isolation intérieure (4,5 cm) donnant sur d'autres dépendances	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes bois, double vitrage Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 réglée. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique, radiateur bitube avec robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable avant 1982 (collective)
 <b>Pilotage</b>	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
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	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.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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







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

## 1 Les travaux essentiels

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

## 2 Les travaux à envisager Montant estimé : 17400 à 26200€

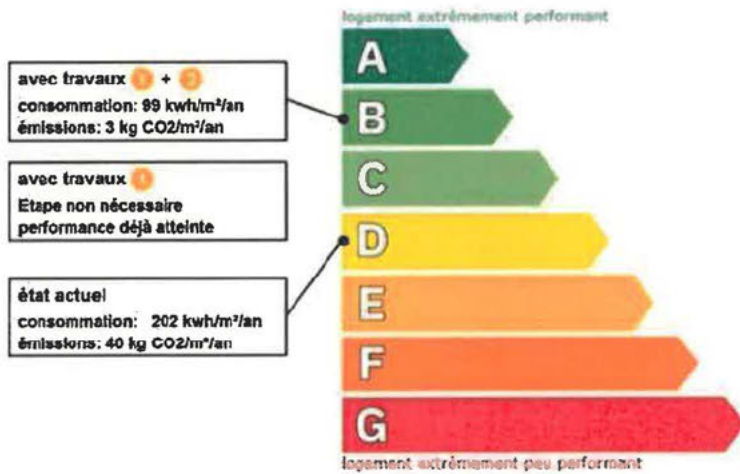
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,75 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$

## Commentaires :

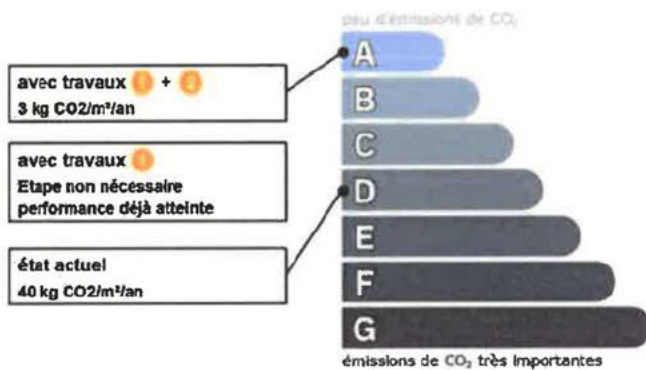
Néant

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 0800 090 700 (appel sur 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 :

I.CERT Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **DIA-BJY03-2510-029**

Site Internet

Date de visite du bien : **28/10/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 847 / 849**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Propriétaire des installations communes :

, Non renseigné

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 du 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. Le 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, le 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.

L'année de construction estimée du bien étant inférieure à 2006 et en l'absence de documents le justifiant, nous considérons par défaut que les doubles vitrages sont considérés remplis à l'Air sec comme le précise l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	38 Isère
Altitude	📏 Donnée en ligne	233 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Établi	Avant 1948
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	63,12 m²
Surface de référence de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	650 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,33 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Ext Ouest	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 6,19 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré 65 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur Ext Sud	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 14,27 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré 65 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur sur collier Nord	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 7,92 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré d'autres dépendances
	Surface Aiu	⊖ Observé / mesuré 13,4 m²
	Etat isolation des parois Aiu	⊖ Observé / mesuré isolé
	Surface Aue	⊖ Observé / mesuré 14,14 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊖ Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Cloison de plâtre
	Isolation	⊖ Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	⊖ Observé / mesuré 4,5 cm
	Commentaires	⊖ Observé / mesuré Local non chauffé non accessible (cave ne faisant pas partie du lot).
Mur sur local non chauffé Nord	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 9,48 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré 65 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Commentaires	⊖ Observé / mesuré Local non chauffé non accessible (cave ne faisant pas partie du lot).
Mur sur local non chauffé Ouest	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 5,38 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⊖ Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	UrmirO (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut 2,5 W/m².K
	Commentaires	⊖ Observé / mesuré Local non chauffé non accessible (cave ne faisant pas partie du lot).
Mur sur paroi enterrée Ouest	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 6,53 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré une paroi enterrée
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré 65 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré inconnue




























	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher sur terre-plein	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	63,28 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	✗	Valeur par défaut	considéré non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Document fourni	100 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Document fourni	350 m <sup>2</sup>
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond sur appartement	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	63,28 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 pièce principale	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,82 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Ext Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur α (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°
	Fenêtre 2 pièce principale	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré
Placement		🔍	Observé / mesuré	Mur Ext Ouest
Orientation des baies		🔍	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		🔍	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité		🔍	Observé / mesuré	oui
Type de vitrage		🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		🔍	Observé / mesuré	10 mm
Présence couche peu émissive		🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		🔍	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire	

	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	15 - 30°, 30 - 60°, 30 - 60°, 0 - 15°
Fenêtre chambre	Surface de baies	Observé / mesuré	1,75 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Ext Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
Porte d'entrée	Surface de porte	Observé / mesuré	2,24 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Ext Sud
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte sur le cellier	Surface de porte	Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur sur cellier Nord
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	d'autres dépendances
	Surface Aiu	Observé / mesuré	13,4 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	14,14 m²
	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	oui
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur Ext Sud / Porte d'entrée
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel

Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Ext Sud / Fenêtre chambre
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Ext Sud / Fenêtre 1 pièce principale
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	9,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Ext Ouest / Fenêtre 2 pièce principale
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	8,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur Ext Sud / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur Ext Sud / Plancher sur terre-plein
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	8,9 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur sur paroi enterrée Ouest / Plancher sur terre-plein
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur sur local non chauffé Nord / Plancher sur terre-plein
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,4 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur sur local non chauffé Ouest / Plancher sur terre-plein
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,3 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	✗ Valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré oui
	Commentaires	🔍 Observé / mesuré Absence d'information sur l'année de mise en service de la ventilation collective
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré 63,12 m²
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré 1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2017
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel
Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré oui	
QPO	📄 Document fourni	0,036 kW

Rpn	 Document fourni	98,8 kW % (PCI)	
Rpim	 Document fourni	109,3 kW % (PCI)	
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	oui	
Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique	
Température de distribution	 Observé / mesuré	inférieure à 65°C	
Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue	
Type émetteur (2)	 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique	
Année installation émetteur (2)	 Observé / mesuré	Inconnue	
Surface chauffée par l'émetteur (2)	 Observé / mesuré	25,86 m²	
Type de chauffage	 Observé / mesuré	central	
Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
<hr/>			
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2017
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	QPO	 Observé / mesuré	0,036 kW
	Rpn	 Observé / mesuré	98,8 kW % (PCI)
	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	oui
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	instantanée

**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 :**

L'invariant fiscal n'a pas pu être récupéré auprès du donneur d'ordre (propriétaire).

En l'absence d'information, l'année de construction du bien a été estimée.

**Informations société :** SAS BEJUY DIAGNOSTICS 7 Avenue Gambetta 38300 BOURGOIN JALLIEU  
Tél. : 04 74 43 82 13 - N°SIREN : 520 583 683 - Compagnie d'assurance : AXA n° 1148866204

**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

2538E33977438

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti**

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, un **diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

**1. Donneur d'ordre**

JURIS 38,  
62 Rue de la République,  
38300 BOURGOIN JALLIEU  
Huissier

**2. Propriétaire**



**3. Identification du bien immobilier et de ses annexes**

Adresse du bien	26 Rue du Marché Vieux, Villa Pesenti, 38460 CREMIEU
Description sommaire	Appartement T2, bien meublé
Localisation lot principal	Rez-de-chaussée
Désignations des lots	Lot principal (3)
Références cadastrales	Section : AE, N° parcelle(s) : 847 / 849
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

**4. Références de la mission**

Commande effectuée le	17/10/2025
Visite réalisée le	28/10/2025 à 10 :00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Serge BOURRON. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I. CERT Parc EDONIA Bât G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire (Réf : CPDI 2715)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2025
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Locataire
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

## 5. Conclusion(s) de la mission de repérage

### Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :

Il a été repéré un ou plusieurs matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante. Après investigation, il(s) ne contient / contiennent pas d'amiante :

Pour la liste "B" :

- ZPSO n°1 : Conduit, Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). (Rez de chaussée Placard 2 dégagement / Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante)

- ZPSO n°2 : Conduit, Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). (Rez de chaussée Salle de bains / Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante)

- ZPSO n°3 : Conduit, Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). (Rez de chaussée Pièce principale / Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante)

Fait à BOURGOIN JALLIEU, le 28/10/2025

Monsieur Serge BOURRON  
Diagnostic certifié




## 6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

## 7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

## 8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

## 9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

### Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

### Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

#### Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

#### Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.

#### Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
------------------------------	--

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

## Éléments extérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

## 10. Rapports précédemment réalisés

---

Aucun document n'a été récupéré.

## 11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

## 12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères ayant permis de conclure	Présence ou absence d'amiante	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Recommandations en fonction des résultats
Rez de chaussée - Placard 2 dégagement (Zone Homogène n°1)	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...), [Conduit]	Conduits pvc et métal	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	Absence	Sans objet	
Rez de chaussée - Salle de bains (Zone Homogène n°2)	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...), [Conduit]	Conduits pvc	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	Absence	Sans objet	
Rez de chaussée - Pièce principale (Zone Homogène n°3)	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...), [Conduit]	Conduits pvc	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	Absence	Sans objet	

### 13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

---

Sans objet.

### 14. Pièces ou locaux visités

---

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Entrée, Dégagement, Placard 1 dégagement, Placard 2 dégagement, Chambre, Salle de bains, Cellier, Pièce principale.

### 15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

---

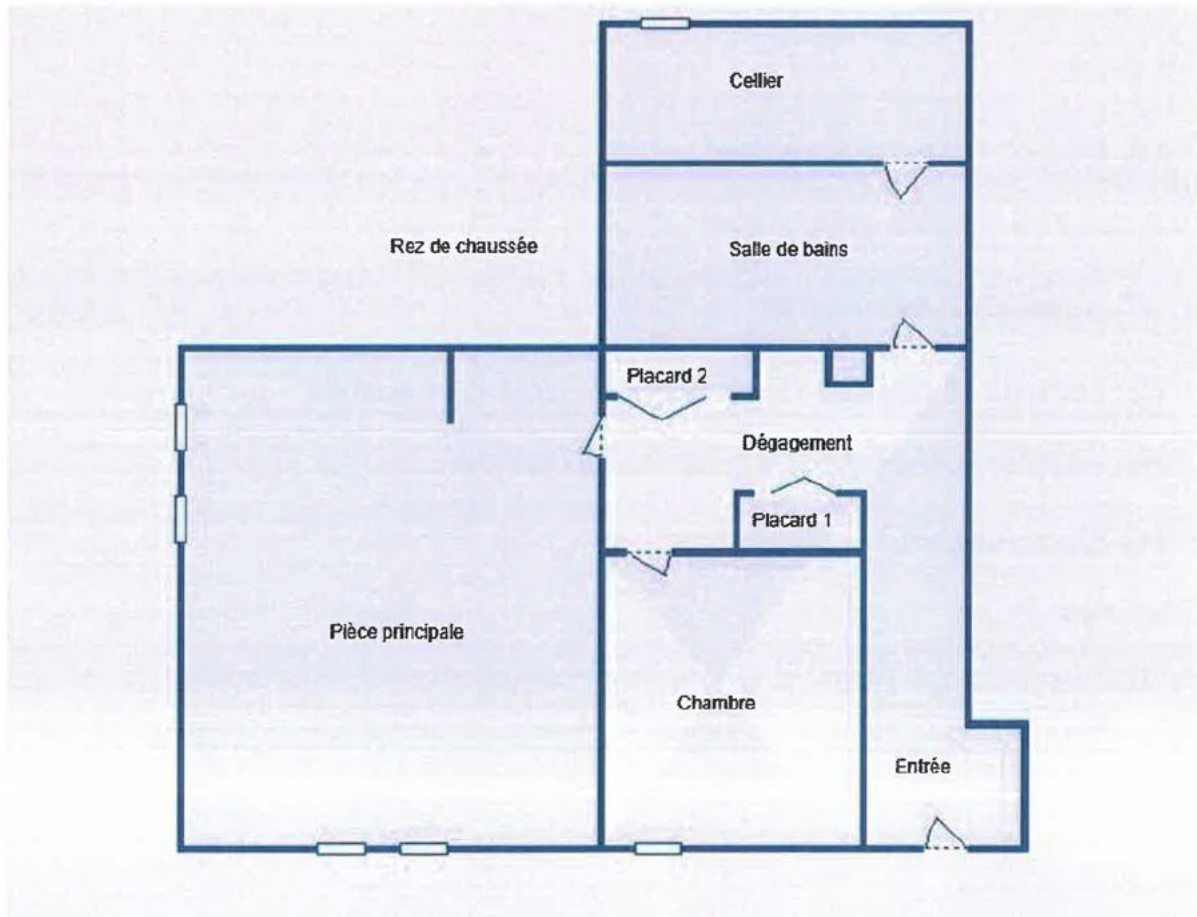
Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

### 16. Observations

---

Sans objet

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante



## 18. Conditions particulières d'exécution

---

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 [deuxième alinéa] et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. .

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

**Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).**

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

**Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.**

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

## 19. Evaluation des états de conservation

---

Sans objet.

## 20. Eléments d'information

---

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 d'encapsulage 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).

## 21. Attestation d'assurance

---

Voir document joint en annexe au rapport.

## 22. Certificat de compétence

---

Voir document joint en annexe au rapport.

## 23. Procès-verbaux d'analyse

---

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

## 24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

---

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

## Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

### Donneur d'ordre

JURIS 38,  
62 Rue de la République,  
38300 BOURGOIN JALLIEU  
Huissier

### Propriétaire



### Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	26 Rue du Marché Vieux, Villa Pesenti, 38460 CREMIEU
Description Sommaire	Appartement T2, bien meublé
Localisation lot principal	Rez-de-chaussée
Désignations des lots	Lot principal (3)
Références cadastrales	Section : AE, N° parcelle(s) : 847 / 849
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Règlement de copropriété fourni	Non

### Références de la mission

Commande effectuée le	17/10/2025
Visite réalisée le	28/10/2025 à 10:00
Opérateur de repérage	Monsieur Serge BOURRON
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2025
Sous-traitance	Sans objet

### Résultats du mesurage

Superficie	
Lot 3	
Superficie « Carrez » :	66,92 m <sup>2</sup>
Superficie hors « Carrez » :	0,16 m <sup>2</sup>

Fait à BOURGOIN JALLIEU, le 28/10/2025

Monsieur Serge BOURRON  
Diagnosticueur agréé

## Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m <sup>2</sup> )	Superficie Hors Carrez (m <sup>2</sup> )	Motif de non prise en compte
3	(1) Rez de chaussée Entrée	5,50	0,00	
	(2) Rez de chaussée Dégagement + placards	8,40	0,16	Emprise chaudière
	(5) Rez de chaussée Chambre	11,08	0,00	
	(6) Rez de chaussée Salle de bains	9,48	0,00	
	(7) Rez de chaussée Cellier	3,80	0,00	
	(8) Rez de chaussée Pièce principale	28,66	0,00	
	<b>Total</b>	<b>66,92</b>	<b>0,16</b>	

## Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : LEICA DISTO D510

## Conditions particulières d'exécution

### Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - 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 du décret n°67-223 - 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.

### Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.



La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.

## ➤ Constat de Risque d'Exposition au Plomb

L'objet de la mission est l'établissement d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb CREP vente réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

### Donneur d'ordre

JURIS 38,  
62 Rue de la République,  
38300 BOURGOIN JALLIEU  
Huissier

### Propriétaire



### Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	26 Rue du Marché Vieux, Villa Pesenti, 38460 CREMIEU
Description Sommaire	Appartement T2, bien meublé
Localisation lot principal	Rez-de-chaussée
Désignations des lots	Lot principal (3)
Références cadastrales	Section : AE, N° parcelle(s) : 847 / 849
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Description de l'ensemble du bien immobilier	Appartement de type T2 au Rdc d'un immeuble en pierres

### Références de la mission

Commande effectuée le	17/10/2025
Visite réalisée le	28/10/2025 à 10:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Serge BOURRON. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I. CERT Parc EDONIA Bât G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire (Réf : CPDI 2715)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2025
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS.
Sous-traitance	Sans objet

### Occupation du bien lors de la visite

Nombre d'occupants : 1      Nombre d'enfants mineurs : 0      Mineurs de moins de 6 ans : 0  
Le bien immobilier est vendu vide d'occupants selon indication du propriétaire      Non

## Moyens de mesure utilisés

Les mesures de plomb sont effectuées avec un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

Marque	Modèle	N° série	Nature du radionucléide	Date de chargement	Activité initiale	Durée de validité
XLP 5	26508	RTV-2769-23	Cadmium	11/03/2025	885MBq	60 mois

Etalonnage initial et final de l'appareil réalisé sur surface test NIST SRM2573 de : 1.04 mg/cm<sup>2</sup>  
 Etalonnages réalisés pour ce constat : le 28/10/2025, initial à 1,100 final à 1,000 mg/cm<sup>2</sup>

Nom du titulaire de la déclaration ASN (DGSNR) : Yohann BEJUY  
 Nom de la personne compétente en radioactivité : Yohann BEJUY  
 Numéro de déclaration ASN : T380640  
 Date de la déclaration ASN :

## Conclusion du constat de risque d'exposition au plomb

Les unités de diagnostic (UD) se répartissent de la manière suivante :

Classe des UD	Non mesurées	0	1	2	3	Total
Concentration en plomb [seuil 1 mg/cm <sup>2</sup> ]		< seuil	> seuil (état de dégradation)			
		Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	120
%	75,83	22,5	0	1,67	0	100%

### Présence de plomb

Présence de plomb dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage.  
 Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

### Absence de dégradation du bâti

Absence de situation de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Ce constat pourra être produit pour toute vente signée avant le 27/10/2026.

Fait à BOURGOIN JALLIEU, le 28/10/2025

Monsieur Serge BOURRON  
 Diagnostiqueur certifié




Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de risque de saturnisme infantile :

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

Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de dégradation du bâti :

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 ou de ruissellement ou d'écoulement 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 tâches d'humidité.	NON

## Stratégie de mesures

### Methodologie employée

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1mg/cm<sup>2</sup>.

### 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.

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

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

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

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 « *Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* » précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

## Obligation du propriétaire

Sans objet.

## Recommandation

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2. Il est rappelé au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

## Pièces ou locaux visités

### Ne comprenant pas de peintures au plomb :

Rez de chaussée : Entrée, Dégagement, Placard 1 dégagement, Placard 2 ddégagement, Chambre, Salle de bains.

### Comprenant des peintures au plomb :

Rez de chaussée : Cellier, Pièce principale.

## Pièces ou locaux non visités

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

## Autres observations

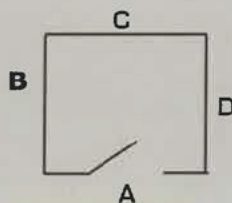
Sans objet

## Rapport des mesures de concentration en plomb

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.  
Concernant l'interprétation des mesures, voir conditions particulières d'exécution.

### Repérage dans la pièce (Rep.)

A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce (Rep. A).



### Localisation des mesures

HG G gauche BG	H haut C centre B bas	HD D droite BD
----------------------	-----------------------------	----------------------

Nombre total d'unités de diagnostic	120
Nombre total de mesures	58

### Abréviations :

N° Numéro de la mesure

nm Non mesuré

Rez de chaussée : Entrée

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
1	Plafond	-	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
2	Embrasure	A	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
3	Linteau	A	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
4	Mur	A	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
5	Porte et huisserie	A	Bois et vitrage / Varnis	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
6	Plinthes	ABDEF	Carrelage / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent Carrelage ou faïence
7	Mur	B	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
8	Embrasure	D	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
9	Linteau	D	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
10	Mur	D	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
11	Mur	E	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
12	Mur	F	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent

Nombre Total d'UD : 12

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Dégagement

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
13	Plafond	-	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
14	Mur	A	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
15	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
16	Plinthes	ABCDEFGH	Carrelage / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent Carrelage ou faïence
17	Mur	B	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
18	Mur	C	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
19	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
20	Mur	D	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
21	Porte et huisserie	D	Bois et vitrage / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
22	Mur	E	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
23	Porte et huisserie	E	Bois / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
24	Mur	F	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
25	Mur	G	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
26	Porte et huisserie	G	Bois et vitrage / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
27	Mur	H	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent

Nombre Total d'UD : 15

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Placard 1 dégagement

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
28	Plafond	-	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
29	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
30	Mur	B	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
31	Plinthes	BCD	Carrelage / Brut	-	nm	-	-	nm	Matériau récent Carrelage ou faïence
32	Mur	C	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
33	Mur	D	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent

Nombre Total d'UD : 6

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Placard 2 dégagement

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
34	Plafond	-	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
35	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
36	Mur	B	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
37	Plinthes	BD	Carrelage / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent Carrelage ou faïence
38	Mur	C	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
39	Mur	D	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent

Nombre Total d'UD : 6

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Chambre

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
40	Plafond	-	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
41	Embrasure	A	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
42	Linteau	A	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
43	Mur	A	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
44	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
45	Plinthes	ABCD	Bois / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
46	Mur	B	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
47	Embrasure	C	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
48	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0,9	-	-	0	
49	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0,9	-	-	0	
50	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0,9	-	-	0	
51	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0,9	-	-	0	
52	Grille de défense	C	Métal / Peinture	En bas	<0,9	-	-	0	
53	Grille de défense	C	Métal / Peinture	En haut	<0,9	-	-	0	
54	Linteau	C	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
55	Mur	C	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
56	Tablette	C	Bois / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent
57	Volet	C	Bois / Peinture	En bas	<0,9	-	-	0	
58	Volet	C	Bois / Peinture	En haut	<0,9	-	-	0	
59	Mur	D	Plâtre / Peinture	-	nm	-	-	nm	Matériau récent

Nombre Total d'UD : 16

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

### Rez de chaussée : Salle de bains

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
60	Plafond		Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
61	Embrasure	A	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
62	Linteau	A	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
63	Mur	A	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
64	Porte et huisserie	A	Bois et lamage / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
65	Plinthes	ABCD	Carrelage / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent Carrelage ou faïence
66	Mur	B	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
67	Mur	B	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
68	Mur	C	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
69	Mur	C	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
70	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
71	Mur	D	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent

Nombre Total d'UD : 12

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

### Rez de chaussée : Cellier

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
72	Plafond		Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
73	Mur	A	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
74	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
75	Mur	B	Ciment / Peinture	En bas	<0.9		0	
76	Mur	B	Ciment / Peinture	En haut	<0.9		0	
77	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Verme	En bas	<0.9		0	
78	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Verme	En haut	<0.9		0	
79	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Verme	En bas	<0.9		0	
80	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Verme	En haut	<0.9		0	
81	Grille de défense	C	Métal / Peinture	En haut	9.2	Etat d'usage Traces de choc	2	
82	Mur	C	Ciment / Peinture	En bas	<0.9		0	
83	Mur	C	Ciment / Peinture	En haut	<0.9		0	
84	Embrasure	C1	Ciment / Peinture	En bas	<0.9		0	
85	Embrasure	C1	Ciment / Peinture	En haut	<0.9		0	
86	Linteau	C1	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
87	Linteau	C1	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
88	Embrasure	C2	Ciment / Peinture	En bas	<0.9		0	
89	Embrasure	C2	Ciment / Peinture	En haut	<0.9		0	
90	Linteau	C2	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
91	Linteau	C2	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
92	Embrasure	D	Ciment / Peinture	En bas	<0.9		0	
93	Embrasure	D	Ciment / Peinture	En haut	<0.9		0	
94	Linteau	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
95	Linteau	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
96	Mur	D	Ciment / Peinture	En bas	<0.9		0	
97	Mur	D	Ciment / Peinture	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 15

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

### Rez de chaussée : Pièce principale

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
98	Plafond		Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
99	Mur	A	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
100	Porte et huisserie	A	Bois et lamage / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
101	Embrasure	A1	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
102	Linteau	A1	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
103	Embrasure	A2	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
104	Linteau	A2	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
105	Plinthes	ABCDERFGH	Carrelage / Peinture	-	nm		nm	Carrelage ou faïence
106	Grille de défense	B	Métal / Peinture	Au centre	<0.9		0	
107	Grille de défense	B	Métal / Peinture	En bas	<0.9		0	
108	Grille de défense	B	Métal / Peinture	En haut	<0.9		0	
109	Mur	B	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
110	Embrasure	B1	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
111	Fenêtre Ext. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
112	Fenêtre Ext. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
113	Fenêtre Int. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
114	Fenêtre Int. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
115	Linteau	B1	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
116	Tablette	B1	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
117	Volet	B1	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
118	Volet	B1	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
119	Embrasure	B2	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
120	Fenêtre Ext. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
121	Fenêtre Ext. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
122	Fenêtre Int. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
123	Fenêtre Int. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
124	Linteau	B2	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
125	Tablette	B2	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
126	Volet	B2	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
127	Volet	B2	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
128	Mur	C	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
129	Embrasure	C1	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
130	Fenêtre Ext. et huisserie	C1	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
131	Fenêtre Ext. et huisserie	C1	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
132	Fenêtre Int. et huisserie	C1	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
133	Fenêtre Int. et huisserie	C1	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm <sup>2</sup>	Type de dégradation	Classe	Observations
134	Colonne de béton	C1	Métal / Peinture	En haut	0,3	Etat de dégradation normal de l'acier	2	
135	Linteau	C1	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
136	Enfibrasur	C2	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
137	Fenêtre Ext. et huisserie	C2	Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
138	Fenêtre Ext. et huisserie	C2	Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
139	Fenêtre Int. et huisserie	C2	Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
140	Fenêtre Int. et huisserie	C2	Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
141	Grille de défense	C2	Métal / Peinture	Au centre	<0,9		0	
142	Grille de défense	C2	Métal / Peinture	En bas	<0,9		0	
143	Grille de défense	C2	Métal / Peinture	En haut	<0,9		0	
144	Linteau	C2	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
145	Mur	D	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
146	Mur	E	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
147	Mur	F	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
148	Mur	G	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
149	Mur	H	Pâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent

Nombre Total d'UD : 38

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

## Analyses

Aucune analyse n'a été effectuée.

## Conditions particulières d'exécution

### Textes de référence

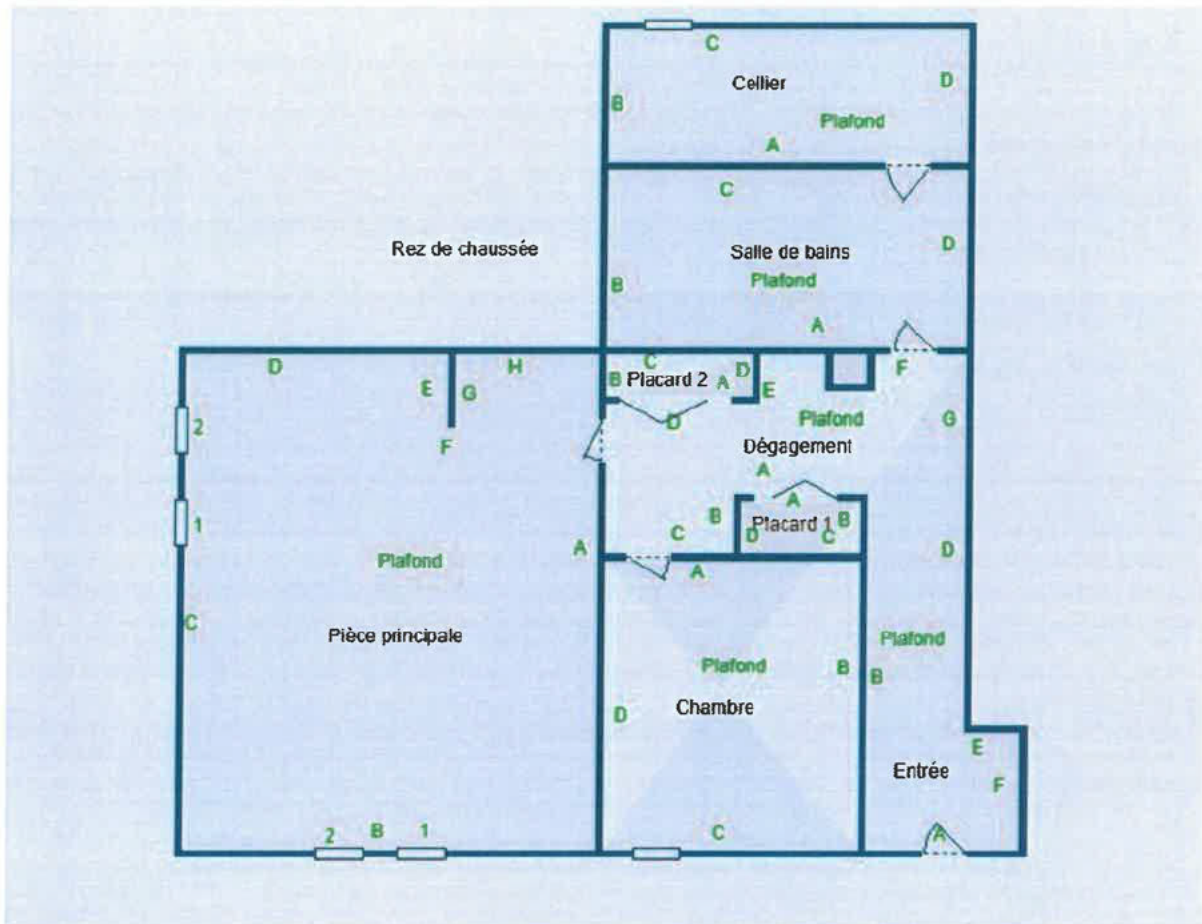
- Loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique,
- Articles L1334-5 à L1334-10 du code de la santé publique (CSP),
- Articles R1334-10 à R1334-12 du CSP,
- Décret 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb,
- Norme NF X 46-030 Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

Précisions : limite du constat de risque d'exposition au plomb

L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

- Limitation due à l'échantillonnage : une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm<sup>2</sup>, seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le constat de risque d'exposition au plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.
- Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portable : les mesures sont faites par émission d'un rayonnement produit par une source radioactive et analyse spectrale du rayonnement de fluorescence X réémis en retour par les atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.

Schéma du constat de risque d'exposition au plomb



## Note 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, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

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

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions des affaires départementales de l'équipement ou des directions des affaires sanitaires et sociales, ou sur le site internet des ministres chargés de la santé et du logement

## > Attestation de durée de vie de la source



Groupe  
PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution  
Assistance technique  
Maintenance d'équipements  
scientifiques

Traduction du document Thermofisher Scientific du 1er mars 2011 signé par Dr. Björn Klauw

### Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

#### A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants : Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit 75 MBq.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **1480 MBq** cette valeur limite est atteinte après **64 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm<sup>2</sup> de plomb nous statuons que :

*Pendant cette durée l'appareil garantit que 95 % des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm<sup>2</sup>, sont comprises dans un intervalle : [valeur cible - 0,1 mg/cm<sup>2</sup> ; valeur cible + 0,1 mg/cm<sup>2</sup>].*

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm<sup>2</sup> dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

#### Nom de la société : BEJUY DIAGNOSTICS

Modèle de l'analyseur :	XLP S
Numéro de série analyseur :	26508
Numéro de série de la source :	RTV-2769-23
Activité de la source (MBq) :	885
Date d'origine de la source :	11/03/2025
Date de fin de validité de la source :	13/09/2029



Fondis Electronic  
26, avenue Duguay Trouin,  
entrée D - CS 60507  
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30  
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25  
E-mail : info@fondiselectronic.com  
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4452Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.



Fabrication, Distribution  
Assistance technique  
Maintenance d'équipements  
scientifiques



ThermoFisher  
Innovative solutions

Niton Europe GmbH, Joseph-Dollinger-Straße 5, 80807 München, Germany

01.03.2011

**Maximum Usage Time for Cd-109 Sources in Thermo Scientific Niton XRF Analyzers**

To Whom It May Concern

With regard to the instrument performance of Cd-109 isotope source based handheld Thermo Scientific Niton XRF analyzers designed for lead-in-paint applications we state the following:

Based on the established physical half-life of Cd-109 of 462.5 days, the maximum use for a Cd-109 source is determined by the minimum remaining activity for a useful analysis time with statistically acceptable signal-to-noise ratios, which is 75 MBq.

- For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of **379 MBq** this limit is reached after **36 months**.
- For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of **1480 MBq** this limit is reached after **64 months**.

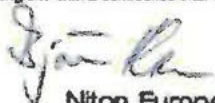
These limits are independent of the actual use of the instrument. The clock for the decay of the source starts with the assembly of the source. With the decay of the source the actual analysis time necessary to acquire meaningful analytical data increases at least proportionally. Towards the end of the life for the source the signal-to-noise ratios decreases even further because the electronic noise sources become more dominant. At an activity below 75 MBq the required analysis times increase to levels which render the instrument impractical for the application. At very low activities also other sources of error diminish the precision and accuracy of the results.

The stated maximum usage times of 36 (370 MBq source) and 64 months (1480 MBq source) prior to the inevitable resourcing are simply based on physical constants and laws. Past those usage periods the units become practically useless within only few weeks. The maximum resourcing intervals should therefore be scheduled to not exceed those maximum periods to ensure the optimum duty cycle within proper performance characteristics the analyzer.

Assuming that an analysis is performed with a Niton analyzer on a sample containing 1 mg/cm<sup>2</sup> of lead, we state the following:

Beyond the time limits stated above (i.e. : 36 months or 64 months depending on the initial activity of the source), we cannot guarantee that the analysis described above can be performed with an error smaller than +/- 0.1 mg/cm<sup>2</sup> with a confidence interval of 95% (2σ).

Sincerely



Dr. Björn Klaus  
General Manager  
Director Technical Support and Applications  
Radiation Safety Officer

**Niton Europe GmbH**  
Joseph-Dollinger-Straße 5 - D-80807 München  
Tel. +49-89-34 81 350 - Fax +49-89-34 813830  
E-mail: europe@niton.com

Niton Europe GmbH  
Joseph-Dollinger-Straße 5  
80807 München  
Germany

Tel: +49-89-34 81 350  
Fax: +49-89-34 81 3830  
Email: europe@niton.com

Benutzerhandlung  
Gebrauchsanleitung AN  
89-16 521699  
SIZ 103 001 01  
SIZ 05 91 7534 0051 0057 0060-05  
SIZ07 CC0A020705

Geschäftsführer  
Dr. Olaf Riedel Dr. Björn Klaus  
Jens R.E. Odey Paul von der Zandt

Autographischer Nachweis NITON 100970  
SIZ0016: TC 306 376 306



**Fondis Electronic**  
26, avenue Duguay Trouin,  
entrée D - CS 60507  
78961 Vaires-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30  
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25  
E-mail : info@fondiselectronic.com  
Site : https://www.physitek.fr



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.



## ➤ Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

### Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances	
Département	38
Commune	CREMIEU
Type d'immeuble	Appartement T2, bien meublé
Adresse	26 Rue du Marché Vieux, Villa Pesenti, 38460 CREMIEU
Référence cadastrale	Section : AE, N° parcelle(s) : 847 / 849
N° logement / Etage / Identifiant fiscal (si connu)	Rez-de-chaussée
Désignation du lot de (co)propriété	Lot principal (3)
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	Avant 1949
Année de réalisation de l'installation électrique	Non communiquée
Distributeur d'électricité	Enedis

Pièces et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

Identification du donneur d'ordre	Propriétaire
JURIS 38, 62 Rue de la République, 38300 BOURGOIN JALLIEU Huissier	[REDACTED]

### Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Opérateur de repérage	Monsieur Serge BOURRON. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I. CERT Parc EDONIA Bât G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire (Réf : CPDI 2715) le 28/11/2023 jusqu'au 27/11/2030
Nom et raison sociale de l'entreprise	SAS BEJUY DIAGNOSTICS
Adresse de l'entreprise	7 Avenue Gambetta 38300 BOURGOIN JALLIEU
Numéro de Siret	520 583 683 00021
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2025
Commande effectuée le	17/10/2025
Visite réalisée le	28/10/2025 à 10.00
Pièces jointes	Sans objet



Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	27/10/2028
Durée de validité en cas de location	27/10/2031
Retour du courrier préliminaire	Retourné le 28/10/2025
Appareil électrique	FLUKE-1653DE

## 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  $\leq 50$  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.



## Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. « Dispositif de protection contre les surintensités » adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions - Protection mécanique des conducteurs.
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

### Installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

### Informations complémentaires :

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

Fait à BOURGOIN JALLIEU, le 28/10/2025

Monsieur Serge BOURRON

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur

**DIAGAMTER**  
**SAS BEJUY DIAGNOSTICS**  
7, Avenue Gambetta - 38300 BOURGOIN-JALLIEU  
Tél : 04 74 43 82 13 - Fax : 04 74 93 34 43  
ORFÈVRE 30 06 0204 - SIRET : 520 583 683 00021 - APE : 7120Z



## Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Prise de terre et installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques	Le conducteur de protection relie un circuit électrique à la terre et participe à la protection des personnes contre les risques d'électrocution. Il doit avoir des dimensions adaptées pour un bon fonctionnement.	Impossibilité de déterminer la section des conducteurs de protection sur l'ensemble de l'installation.
Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique.	L'interrupteur interrompant l'électricité dans l'habitation doit être adapté aux circuits qu'il protège.	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Caractéristiques techniques	La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain. Ce dispositif doit répondre à un dimensionnement minimal.	Conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire non visible.

\* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

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

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Aucune anomalie n'a été constatée pour le bien visité.



## Informations Complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires	Commentaire
B11	<p>L'installation est protégée dans son ensemble par un ou plusieurs dispositifs différentiels à haute sensibilité [inférieure ou égale à 30mA].</p> <p>L'ensemble des socles de prises de courant est de type à obturateur.</p> <p>L'ensemble des socles de prises de courant est de type à puits de 15mm.</p>	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

## Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
E.1 d	<p>Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation, les éléments ci-après ne sont pas couverts par le présent diagnostic :</p> <p>Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation[s] éventuelle[s] de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) ;</p> <p>Le ou les dispositifs différentiels situés dans les parties communes : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;</p> <p>Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des</p>	



mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

## Observations

---

La valeur de la résistance de terre est de 33,8 Ohms.

En immeuble collectif d'habitation, la présence d'une prise de terre, d'un conducteur de terre, de la borne ou barrette principale de terre et du conducteur principal de protection n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par ce diagnostic.



## Explications détaillées relatives aux risques encourus

*Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées*

### 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.

### Dispositif de protection différentiel 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.

### Dispositif de 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.

### Conditions particulières : 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 celle-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 normal du matériel, 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

### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure de 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

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 (15 mm minimum)

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

## Conditions particulières d'exécution

### Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

### **Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité**

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

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

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait 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 et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

**Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens**



# Rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

## A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	26 Rue du Marché Vieux, Villa Pesenti, 38460 CREMIEU
Description Sommaire	Appartement T2, bien meublé
Localisation lot principal	Rez-de-chaussée
Désignations des lots	Lot principal (3)
Références cadastrales	Section : AE, N° parcelle(s) : 847 / 849
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Nature du gaz distribué	Gaz naturel
Distributeur	GrDF
Installation alimentée en gaz	Oui

## B. Donneur d'ordre

JURIS 38,  
62 Rue de la République,  
38300 BOURGOIN JALLIEU  
Huissier

## B. Propriétaire



B. Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  propriétaire  autre (locataire)

Numéro de compteur : 2317A1069516

## C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	17/10/2025
Visite réalisée le	28/10/2025 à 10:00
Raison sociale et nom de l'entreprise	SAS BEJUY DIAGNOSTICS
Adresse de l'entreprise	7 Avenue Gambetta 38300 BOURGOIN JALLIEU
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Serge BOURRON. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Parc EDONIA Bât G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire (Réf : CPDI 2715) le : 31/10/2022 jusqu'au : 30/10/2029
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2025
SIRET	520 583 683 00021
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Appareil gaz	KIMO, bombe moussante, détecteur d'étanchéité
Durée de validité en cas de vente	27/10/2028
Durée de validité en cas de location	27/10/2031
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée	NFP 45-500 de juillet 2022



## Conclusion du rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

### Anomalies de type A2

L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.


Fait à BOURGOIN JALLIEU, le 28/10/2025  
Cachet de l'entreprise

Monsieur Serge BOURRON  
Diagnosticteur certifié

**DIAGAMTER**  
**SAS BEJUY DIAGNOSTICS**  
7, Avenue Gambetta - 38300 BOURGOIN-JALLIEU  
Tél : 04 74 43 82 13 - Fax : 04 74 03 34 43  
SIRET 520 583 683 - SIRET : 520 583 683 - APE: 7123




## D. Identification des appareils

Genre (1), Marque, Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné	Photo
Chaudière Saunier Duval Therafast Condens	Etanche	24	Placard 2 dégagement	- Mesure : 0 ppm.	

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ...  
(2) Non raccordé-Raccordé-Etanche.



## E. Anomalies identifiées

Point de contrôle n° (3)	Type d'anomalie (A1(4), A2(5), DGI(6), ou 32c (7))	Libelle des anomalies et recommandations	Commentaire	Photos
5a) Tuyauteries fixes – Espace annulaire	A2	L'espace annulaire de la canalisation de gaz à la pénétration dans l'habitation n'est pas obturé (veillez à obturer l'espace annulaire par un matériau inerte de type silicone).	L'espace annulaire doit être obturé par un matériau inerte de type silicone.	

{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

Pièces, bâtiments et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

### Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être vérifiés :

Sans objet

## G. Constatations diverses

L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

Présentation d'une attestation de vacuité des conduits de fumées datant de moins d'un an : sans objet.

Présentation d'un contrat d'entretien de la chaudière de moins d'un an : non effectuée.

Présentation des notices d'utilisation du ou des appareils : non effectuée.

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.

## H. Conclusion

L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.





## 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
- 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 Monsieur Serge BOURRON 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 Monsieur Serge BOURRON 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.

## Observations

---

Il est rappelé au donneur d'ordre l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées en cas de présence d'appareils gaz hors table de cuisson. Les appareils d'utilisation ont été mis en marche et arrêtés par Monsieur BOURRON Serge..

## Conduite à tenir

---

### En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat :

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit interrompre immédiatement partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation, apposer les étiquettes de condamnation sur la ou les partie(s) condamnée(s), signaler et localiser les anomalies au donneur d'ordre et à l'occupant et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées, adresser le rapport de visite signé ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz au donneur d'ordre ou à son représentant.

### En cas de présence d'anomalies de type A2 :

Risque couvert : Accumulation de gaz dans l'habitation (le plus souvent en sous-sol ou en cave) provenant d'une fuite extérieure et pouvant entraîner une explosion. L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. Il doit conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

### En cas de présence d'anomalies de type A1 :

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. L'installation présentant une anomalie est à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur cette installation.

### En cas de présence d'anomalie 32c:

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation, adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant. Il doit également signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative l'installation présente une anomalie 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 sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement. Le diagnostiqueur doit informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.



## Conditions particulières d'exécution

---

### Textes de référence

- Articles L271-4 à L271-6, du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles L134-8 et L134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles R126-37 à D126-40 et R126-41 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Norme NF P45-500 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état d'installation intérieure

### En cas de location :

- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

### Précisions concernant l'état de l'installation intérieure de gaz

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur.

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 23 février 2018 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Cela concerne également les appareils ou groupement d'appareils placés dans un site de production d'énergie (SPE) si il s'agit de production individuelle d'énergie.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés.

Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 23 Février 2018, les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane, le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ, le contrôle du fonctionnement des fours à gaz, et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme NF P 45-500. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.



Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité suivant la législation en vigueur, le diagnostiqueur consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur doit :

- Attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Les robinets de commande d'appareil peuvent être testés notamment pour s'assurer de leur manœuvrabilité. Lors de ces tests, ces robinets de commande peuvent être altérés et donc devenir inopérants, engendrant l'anomalie "au moins un robinet de commande d'appareil n'es pas manœuvrable". Considérant qu'un robinets de commande doit être manœuvrable sans s'altérer, l'opérateur de diagnostic ne serait tenu pour responsable en cas de dégradation de ce robinet de commande d'appareil.

Ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 21 de l'arrêté du 23 février 2018. Le présent document ne synthétise donc pas en totalité les points de contrôle applicables pour réaliser les audits des installations neuves, et peut distinguer des niveaux d'anomalie différents.

## Définitions

**Appareil étanche (type C) :** Un appareil est dit « étanche » lorsque le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, sortie des gaz brûlés) ne communique en aucune de ses parties avec l'air du local où cet appareil est installé ou avec l'air des locaux traversés par les circuits de combustion. . L'appareil comporte des dispositifs spécifiques d'alimentation en air et d'évacuation des produits de combustion qui prélèvent l'air et renvoient les gaz brûlés à l'extérieur. Il n'existe pas d'interaction entre la ventilation du local et le fonctionnement de l'appareil.

**Appareil raccordé et à circuit de combustion non étanche (type B) :** Un appareil est dit « raccordé non étanche » ou « raccordé » lorsque les produits de la combustion sont évacués vers l'extérieur du bâtiment par l'intermédiaire d'un conduit de raccordement le reliant soit à un conduit de fumée, soit à un conduit ou un dispositif d'évacuation des produits de la combustion. L'air de combustion est prélevé dans le local où il est installé.

**Appareil non raccordé (type A) :** L'appareil est dit « non raccordé » s'il rejette les produits de la combustion dans l'atmosphère du local où il est installé. L'air de combustion est prélevé dans ce même local.

**CENR : Chauffe-eau Non Raccordé.** L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

**CENR : Chauffe-eau Non Raccordé.** L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

**Coupe-tirage :** Dispositif d'un appareil raccordé (type B) fonctionnant en tirage naturel, placé sur le circuit d'évacuation des produits de combustion à la sortie de la chambre de combustion ou sur la buse de sortie de l'appareil. Il est destiné à limiter la dépression dans la chambre de combustion afin de maintenir la stabilité de la flamme et la qualité de la combustion dans le cas où le tirage thermique serait trop important. Le coupe-tirage peut aussi faire office d'évacuation réglementaire d'air vicié du local où est installé l'appareil, si la partie supérieure de son entrée est située à au moins 1,80 m au-dessus du sol.

**Détendeur :** Dispositif qui abaisse la pression du gaz à une valeur prédéterminée.

**DSC (Dispositif de Sécurité Collective) :** Dispositif qui permet la mise en sécurité des chaudières raccordées à une installation de VMC Gaz en cas d'arrêt de l'extracteur et évite ainsi toute intoxication au monoxyde de carbone.

## Installation intérieure de gaz :

- Partie de l'installation située en aval du compteur (compteur non compris) dans le cas d'une alimentation avec compteur provenant d'un réseau ou d'un ou plusieurs récipients ; Dans le cas d'une tige cuisine, l'installation intérieure est la partie de l'installation située en aval de l'organe de coupure individuelle ou d'appareil (OCI ou OCA)



- Partie de l'installation située en aval du ou des organes de coupure du ou des récipients dans le cas d'une habitation individuelle alimentée par un ou plusieurs récipients sans compteur

Organe de coupure : Dispositif (vanne, robinet ou obturateur) qui permet d'interrompre le flux gazeux dans une tuyauterie. Par exemple, dans l'arrêté précité, on distingue l'Organe de Coupure Générale (OCG), l'Organe de Coupure Complémentaire (OCC), l'Organe de Coupure Supplémentaire, l'Organe de Coupure de Site (OCS), l'Organe de Coupure Individuelle (OCI) et l'Organe de Coupure d'Appareil (OCA)

Puissance utile [ou puissance nominale] d'un appareil : La puissance utile d'un appareil de chaleur ou de froid est la quantité d'énergie reçue par unité de temps par le fluide à chauffer ou refroidir, exprimée en kW. La puissance utile d'un appareil de cogénération est définie comme l'addition de la puissance thermique et de la puissance électrique

Tige-cuisine : Conduite à usage collectif d'allure rectiligne et verticale, non munie de compteur et n'alimentant qu'un seul appareil de cuisson par logement à l'exclusion de tout autre appareil.

Tuyauteries fixes : Toutes tuyauteries de gaz fixées aux parois jusque et y compris l'organe de coupure des appareils, incorporés ou non à ces appareils. Cette tuyauterie peut être un tuyau métallique rigide ou un tuyau métallique pliable

Tuyau flexible : conduit flexible, homogène ou composite, équipé de raccords mécaniques destiné à l'alimentation en gaz des appareils

# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Commande n° 10733550  
 Réalisé par Yohann BEJUY  
 Pour le compte de SAS BEJUY DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 28 octobre 2025 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 N° 38-2019-06-21-012 du 21 juin 2019

## Références du bien

**Adresse du bien**  
 26 Rue du Marché-Vieux  
 38460 Crémieu

**Référence(s) cadastrale(s):**  
 AE0847, AE0849

*ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.*

**Vendeur**  
 [REDACTED]

**Acquéreur**  
 [REDACTED]



## Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
STS (1)	Pollution des sols	approuvé	29/03/2019	non	-	p.7
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.6
Zonage de sismicité : 3 - Modérée (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	7 sites * à - de 500 mètres

\* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque Important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, flabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 20000 mètres autour d'une centrale nucléaire
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites Industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## Sommaire

---

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Obligations Légales de Débroussaillage	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble	7
Déclaration de sinistres indemnisés	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	11

### État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 28/10/2025

Parcelle(s) : AE0847, AE0849  
21 Rue du Marché-Vieux 38460 Crémieu

#### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (Des risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche

Mouvement de terrain  Hvt terrain-sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique

Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn **prescrit** oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui  non

#### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (Des risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz

Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm **prescrit** oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

#### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (Des risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **prescrit** oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription **prescrit** oui  non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\* oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

#### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5

Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

#### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3

Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

#### Information relative aux sinistres indemnisés par assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu ou versé d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

#### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non

Basé sur les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral DCEP-DC 2019-03-45 du 29/03/2019 portant création des SIS dans le département

#### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui  non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

#### Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui  non

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui  non

#### Parties concernées

Vendeur Monsieur Jeff LOUIS à [redacted] le [redacted]

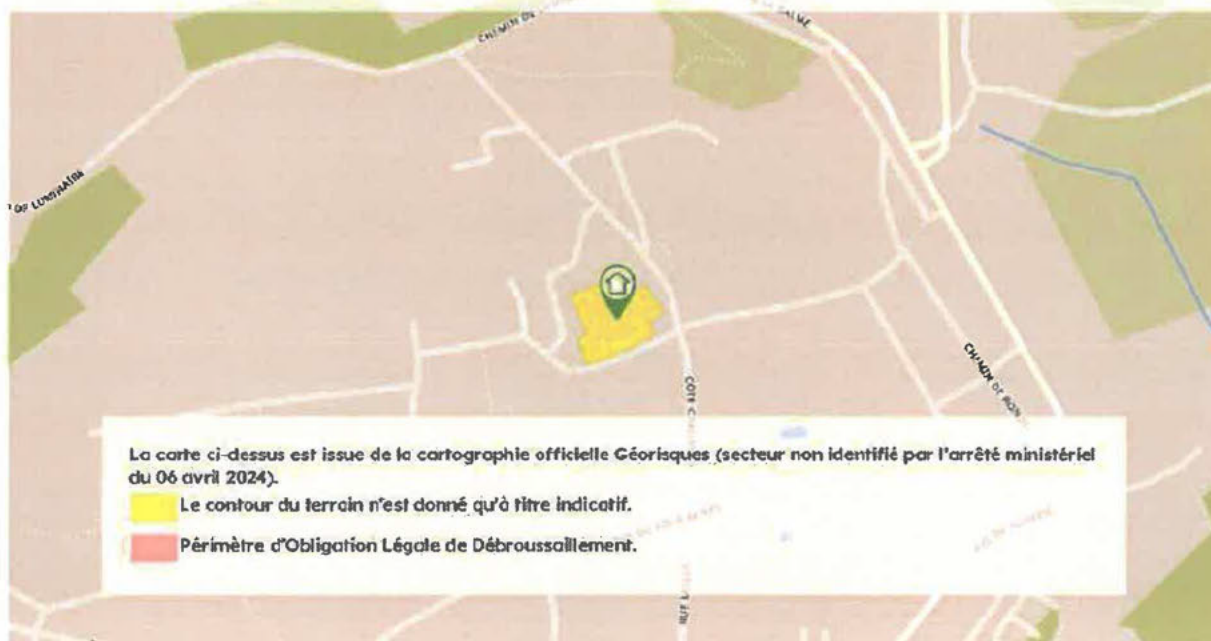
Acquéreur [redacted] à [redacted] le [redacted]

Attention : Si l'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les états connus ou créanciers qui peuvent être signés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas exigibles par cet état.

## Obligations Légales de Débroussaillage

## Non Concerné \*

\* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



### Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

---

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 29/03/2019



## Déclaration de sinistres indemnisés

### en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

#### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	15/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/04/1983	01/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	30/04/1983	01/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/04/1983	31/05/1983	26/07/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/11/1982	27/11/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Grenoble - Isère

Commune : Crémieu

Adresse de l'immeuble

26 Rue du Marché-Vieux  
Parcelle(s) : AE0847, AE0849  
38460 Crémieu

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».*

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

## Prescriptions de travaux

---

Aucun

## Documents de référence

---

Aucun

## Conclusions

---

L'Etat des Risques en date du 28/10/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2019-06-21-012 en date du 21/06/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

---

Arrêté Préfectoral n° 38-2019-06-21-012 du 21 juin 2019

### Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

*À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



PREFECTURE DE L'ISERE

## **ARRETE N° 38-2019-06-21-012**

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL MODIFICATIF RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**COMMUNE : CREMIEU**

**LE PRÉFET DE L'ISÈRE,**

**Chevalier de la légion d'honneur.**

**Officier de l'ordre national du mérite**

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;
- VU** l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2014083-0040 du 24 mars 2014 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Crémieu ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2019-02-22-001 du 22 février 2019 modifiant la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° DDP-IC-2019-03-48 du 29 mars 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Crémieu ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Isère,

## **A R R E T E**

### **ARTICLE 1**

L'arrêté préfectoral n° 2014083-0040 du 24 mars 2014 sur la commune de Crémieu est modifié. Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

- 1 -

Le dossier comprend :

- la fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques prévisibles à prendre en compte sur la commune.

#### **ARTICLE 2**

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et le maire est informé de cette publication.

L'arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Cet arrêté et le dossier communal d'information sont consultables sur le site internet des services de l'État en Isère (<http://www.isere.gouv.fr>).

#### **ARTICLE 3**

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

#### **ARTICLE 4**

Le délai de recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou de recours contentieux devant la juridiction administrative est de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication.

Fait à Grenoble, le 21 juin 2019

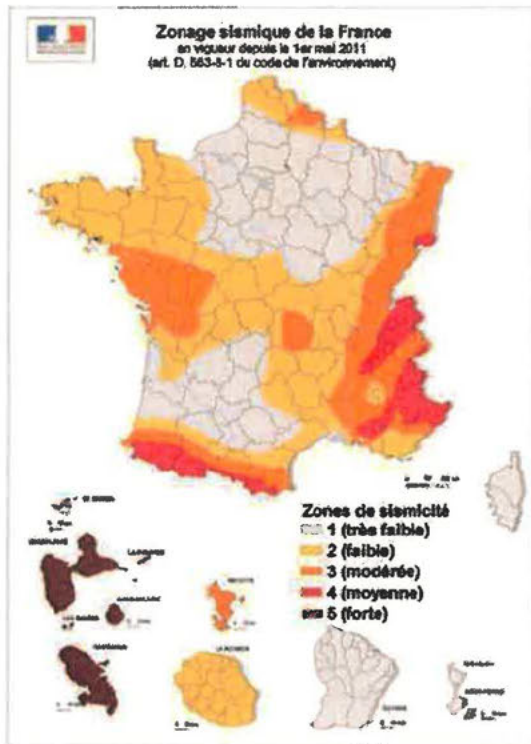
Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental des territoires,  
Par délégation,  
La responsable du bureau risques majeurs

*Signé*

Agnès BOITIERE

**Le zonage sismique sur ma commune**






**Le zonage sismique de la France:**



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

		1	2	3	4	5
Pour les bâtiments neufs						
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

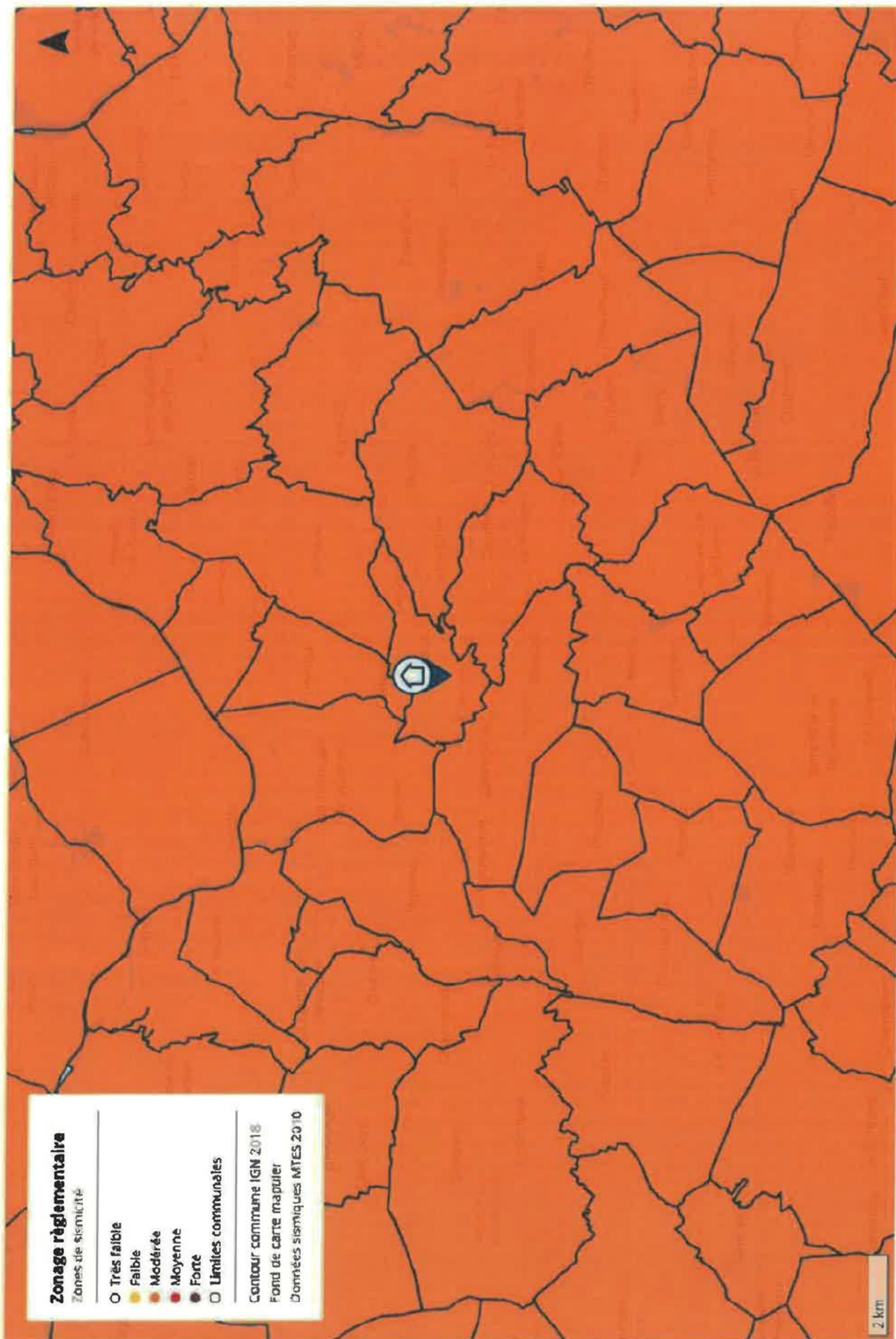
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>2</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

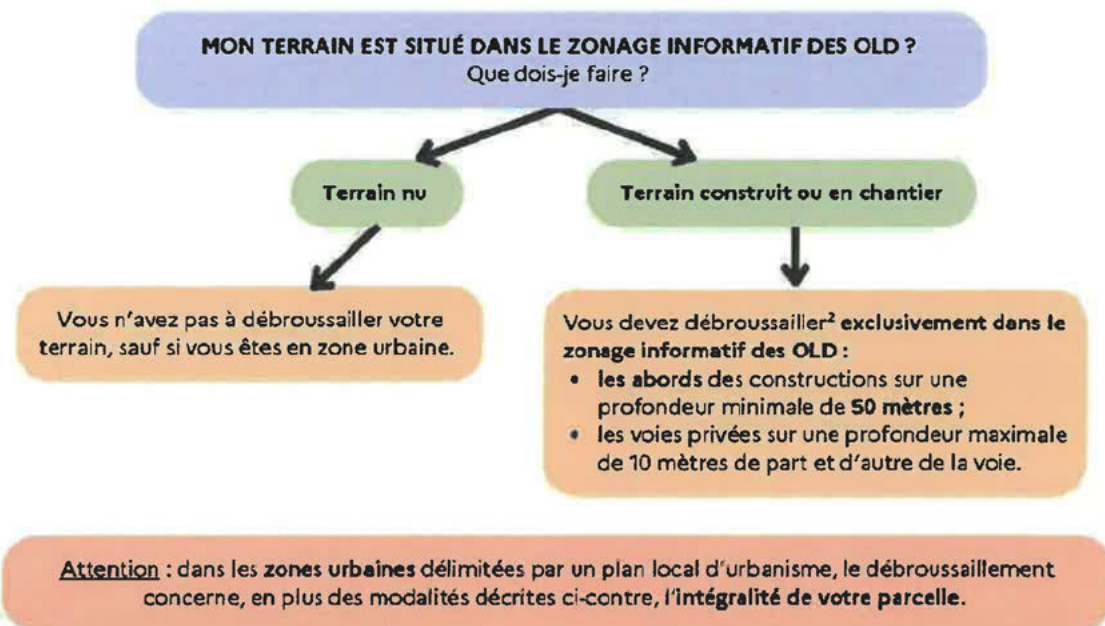
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

<sup>2</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

### Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

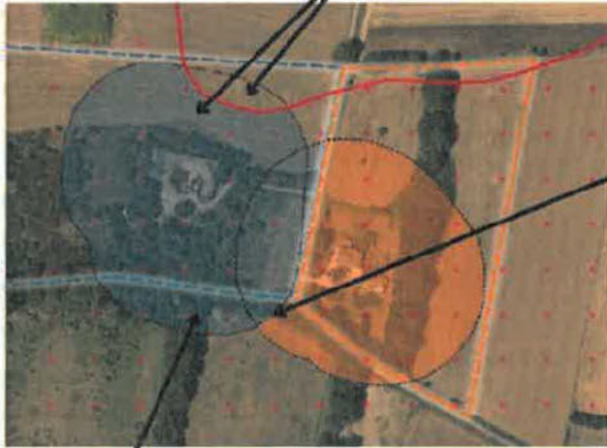
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

### EXEMPLE :







Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express. 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

-  Zonage informatif des OLD
-  Parcelle propriétaire A
-  OLD qui incombent au propriétaire A
-  Parcelle propriétaire B
-  OLD qui incombent au propriétaire B
-  Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

### COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



#### Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognec (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[ledebroussaille.gouv.fr](http://ledebroussaille.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction générale de la prévention des risques - janvier 2025

> Attestation d'assurance

**GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES**  
 21 Place Dupuy  
 31000 TOULOUSE  
 Tel. 05 62 73 09 09  
 email : [agence.galeylabauthe@axa.fr](mailto:agence.galeylabauthe@axa.fr)  
 n° Orias 10 053 214



**ATTESTATION D'ASSURANCE**

La société AXA FRANCE représentée par GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES atteste que l'entreprise SAS BEJUY DIAGNOSTICS représentée par Monsieur Yohann BEJUY, domiciliée 7 Avenue Gambetta 38300 BOURGOIN JALLIEU est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/025 au 31/12/2025 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

**ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »**  
 Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- Amiante environnemental (par sous-traitance)
- Amiante avant démolition
- Amiante génie civil
- Plomb avant démolition
- Audit énergétique
- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)
- Diagnostic de Performance Energétique avec Mention (vente, location, collectif, projeté, avant/après travaux)
- DPE projeté
- Dossier Technique Amiante avec mention
- ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)
- Etat des installations intérieures de Gaz
- Etat des Risques et Pollutions
- Superficie Carrez/Habitable et autres
- CCV (Certificat de qualité de vie)
- Plan 2D/3D
- Amiante avant travaux immeubles bâtis dont entrobé
- Examen visuel après travaux de retrait d'amiante
- Plomb avant travaux
- Constat Amiante Vente sans mention
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic de Performance Energétique sans mention (vente, location, collectif, projeté, avant/après travaux)
- Dossier Amiante Parties Privatives
- Dossier Technique Amiante sans mention
- Etat des installations intérieures d'Electricité
- Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)
- HAP sur entrobé
- Certificat d'ensoleillement
- Photo 360 et visite virtuelle

**Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :**

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement : Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 12 décembre 2024

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES  
 21 Place Dupuy - 31000 TOULOUSE  
 Tel. 05 62 73 09 09  
 email : [agence.galeylabauthe@axa.fr](mailto:agence.galeylabauthe@axa.fr)  
 n° Orias 10 053 214

AXA FINANCIAL SERVICES, au capital de 214 799 630 € 722 057 460 E.C.E. Monteur, TVA Intracommunautaire n° FR 14 732 057 460- AXA ASSURANCES IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à destination des seuls Français, les sociétés de réassurance IARD Suez 735 699 309, TVA Intracommunautaire n° FR 29 735 699 309 Siège social : 313, Terrasse de l'Arcle - 92727 Neuilly Cedex - Représentée en France par la Direction des Assurances, Optations d'assurance en matière de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les opérations portées par AXA Assurance France Assurance

> Certificat de compétence



## Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI2715 Version 013

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur BOURRON Serge**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 21/09/2022 - Date d'expiration : 20/09/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (2) Date d'effet : 21/09/2022 - Date d'expiration : 20/09/2029
Audit Energétique	(2) Date d'effet : 20/11/2024 - Date d'expiration : 20/09/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 21/09/2022 - Date d'expiration : 20/09/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 28/11/2023 - Date d'expiration : 27/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 31/10/2022 - Date d'expiration : 30/10/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 21/09/2022 - Date d'expiration : 20/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <http://www.icert.fr/liste-des-certifies/>  
Valide à partir du 20/11/2024.

*Etienne Lamy*

1. Arrêté du 26 juillet 2014 relatif à la certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes : amiante, plomb, gaz, plomb et plomb, et installation intérieure de chauffage et de refroidissement par eau.  
2. Arrêté du 26 juillet 2014 relatif à la certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes : diagnostic de performance énergétique, de leur engagement de formation ou engagement d'entretien et d'entretien de l'habitat.  
3. Arrêté du 26 juillet 2014 relatif à la certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes : diagnostic de performance énergétique, de leur engagement de formation ou engagement d'entretien et d'entretien de l'habitat.

Certification de personnes  
Diagnosticqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K  
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 13 rev19

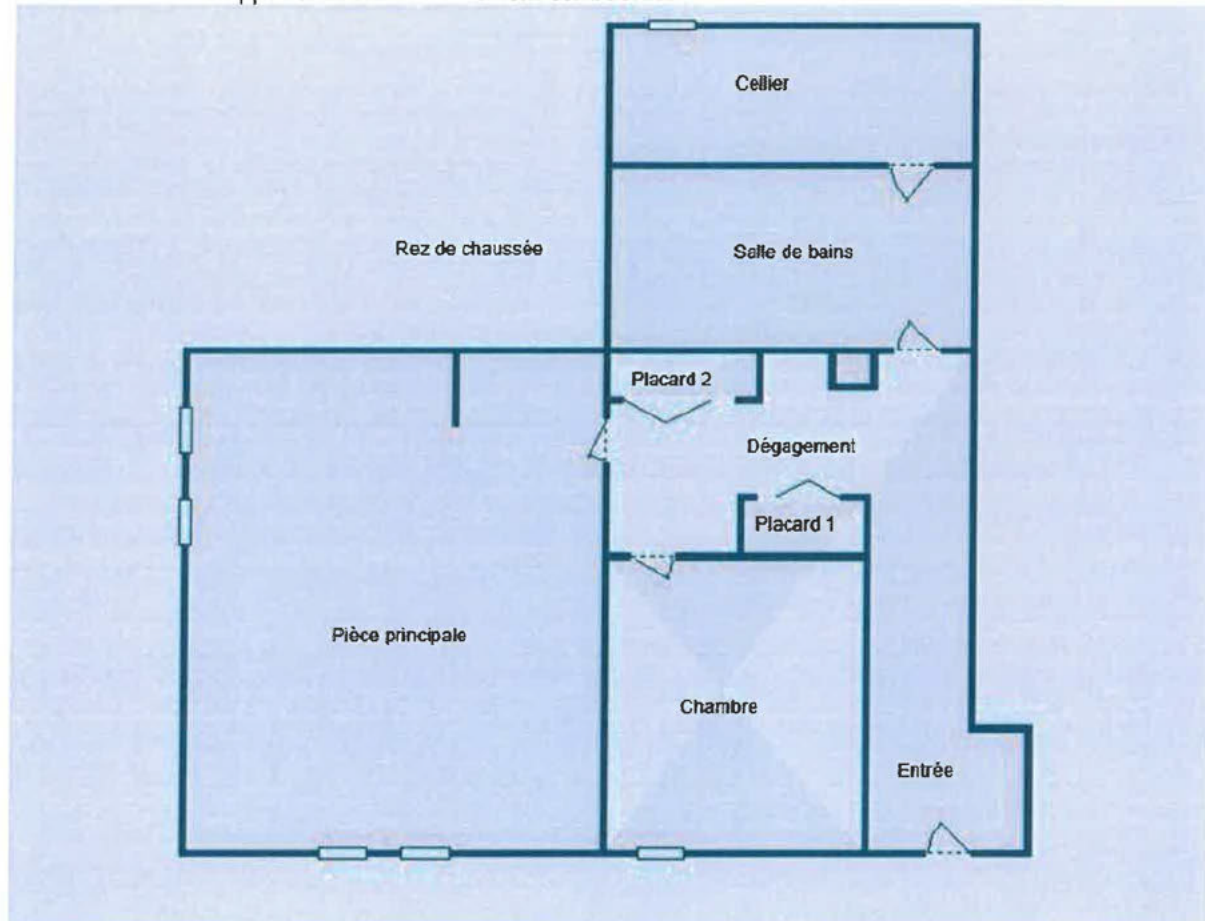
➤ **Éléments de repérage**

Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
<b>Rez de chaussée</b>	
(1) Entrée	Sol (Parquet flottant) Mur ABDEF(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois et vitrage Vernis) Embrasure AD(Plâtre Peinture) Linteau AD(Plâtre Peinture) Plinthes ABDEF(Carrelage Peinture)
(2) Dégagement	Sol (Parquet flottant) Mur ABCDEFGH(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte ACE(Bois peint) Porte DG(Bois et vitrage Peinture) Plinthes ABCDEFGH(Carrelage Peinture)
(3) Placard 1 dégagement	Porte A(Bois peint) Sol (Carrelage) Mur BCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes BCD(Carrelage Brut)
(4) Placard 2 dégagement	Porte A(Bois peint) Mur BCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Sol (Carrelage) Porte A(Bois peint) Plinthes BD(Carrelage Peinture)
(5) Chambre	Sol (Parquet flottant) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Fenêtre C(Bois Peinture) Volet C(Bois peint) Plinthes ABCD(Bois Peinture) Tablette C(Bois Peinture) Embrasure AC(Plâtre Peinture) Linteau AC(Plâtre Peinture) Grille de défense C(Métal Peinture)
(6) Salle de bains	Sol (Parquet flottant) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois et vitrage Peinture) Porte C(Bois peint) Embrasure A(Plâtre Peinture) Linteau A(Plâtre Peinture) Mur BC(Plâtre et faïence) Plinthes ABCD(Carrelage Peinture)
(7) Cellier	Sol (Béton) Mur A(Plâtre peint) Mur BCD(Ciment Peinture) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Fenêtre C(Bois Vernis) Embrasure C1C2D(Ciment Peinture) Linteau C1C2D(Bois Peinture) Grille de défense C(Métal Peinture)
(8) Pièce principale	Sol (Parquet flottant) Mur ABCDEFGH(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois et vitrage Peinture) Embrasure A1A2B1B2C1C2(Plâtre Peinture) Linteau A1A2B1B2C1C2(Plâtre Peinture) Tablette B1B2(Bois Peinture) Volet B1B2(Bois peint) Fenêtre B1B2C1C2(Bois Peinture) Plinthes ABCDEFGH(Carrelage Peinture) Grille de défense BC1C2(Métal Peinture)

## Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



**Textes de référence**

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

**Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)**

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

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. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT



BOURGOIN JALLIEU, le 28/10/2025



Référence Rapport : DIA-BJ03-2510-029

Objet : **Attestation sur l'honneur**

26 Rue du Marché Vieux  
38460 CREMIEU  
Appartement, Rez-de-chaussée, lot n° 3  
Date de la visite : 28/10/2025

Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, BEJUY Yohann, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant 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 constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

BEJUY Yohann  
SAS BEJUY DIAGNOSTICS





*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **VILLA PESENTI** » demeurant à :

**24-31 r du marche-vieux 38460 CREMIEU**

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

**AB5-825-104**

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/12/2024**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **30/04/2025**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **19/05/2025**

Le teneur du registre des copropriétés



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **19/05/2025 14:48:40** et concerne la copropriété dénommée « **VILLA PESENTI** » sis :

**24-31 r du marche-vieux 38460 CREMIEU**

**24-31 r du marche-vieux 38460 CREMIEU**

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AB5-825-104**.

Elle a été établie par :

**REGIE GASC BATTISTELLA IMMOBILIER**, de numéro SIRET **37765017100061**

### PLACE DE LA CHAITE

**38460 CREMIEU**

Numéro d'identification de télédéclarant : **1961**

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : **Monsieur DENIS GASC** pour le compte du télédéclarant.

### INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : **Non**

Date de début de mandat/mission : **01/07/2024**

Date de fin de mandat/mission : **30/06/2027**

### IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : **12/02/1992**

SIRET de la copropriété : **Non renseigné**

Références cadastrales : **non renseigné**

### Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : **Non**

Syndicat coopératif : **Non**

Type de syndicat : **syndicat principal**

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : **Sans objet**

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

### Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
16	9	9	7

(\*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

### PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : **Non**

Date de l'ordonnance de nomination : **Sans objet**

Date de fin de mission : **Sans objet**

Ordonnance de carence : **Non**

Date de l'ordonnance : **Sans objet**

### DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : **Non**

Date de début de l'exercice comptable : **01/01/2024**

Date de fin de l'exercice comptable : **31/12/2024**

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 30/04/2025

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 30364 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 6675 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 7624 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 582 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 1

Montant du fonds de travaux : 6882 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

### DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 1, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	1

Période de construction : Avant 1949

Année de construction : Non renseigné

Avez-vous voté l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux (partiellement ou totalement) ? : Non

Est-ce que le projet de plan pluriannuel de travaux a été inscrit à l'ordre du jour de votre assemblée générale ? :

Non

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet
------	------------	------------------	------------	------------------	------------

Nombre d'ascenseurs : 0



## FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB5-825-104

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 19/05/2025



24-31 r du marche-  
vieux  
38460 CREMIEU

### IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<b>VILLA PESENTI</b>	
Adresse de référence de la copropriété		<b>24-31 r du marche-vieux 38460 CREMIEU</b>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<b>24-31 r du marche-vieux 38460 CREMIEU</b>	
Date d'immatriculation	<b>27/11/2017</b>	Numéro d'immatriculation	<b>AB5-825-104</b>
Date du règlement de copropriété	<b>12/02/1992</b>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<b>Sans objet</b>

### IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<b>REGIE GASC BATTISTELLA IMMOBILIER de numéro SIRET 37765017100061</b>
Agissant dans le cadre	<b>d'un mandat de syndic</b>
Adresse	<b>PLACE DE LA CHAITE 38460 CREMIEU</b>
Numéro de téléphone	<b>0474904818</b>

### ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<b>Syndicat principal</b>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<b>Sans objet</b>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	16
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	9
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	<b>Avant 1949</b> <b>Non renseigné</b>
Avez-vous voté l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux (partiellement ou totalement) ?	<b>Non</b>
Est-ce que le projet de plan pluriannuel de travaux a été inscrit à l'ordre du jour de votre assemblée générale ?	<b>Non</b>

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	<b>0</b>

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2024
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2024
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	30/04/2025
Charges pour opérations courantes	30364 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	6675 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	7624 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	582 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	1
Montant du fonds de travaux	6882 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	<b>Non</b>

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés  
le 19/05/2025,  
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

L'objet de la mission est l'établissement d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Le présent Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) comporte 9 pages auxquelles s'ajoute un exemplaire de nos conditions générales d'exécution.

### DONNEUR D'ORDRE

Si différent du propriétaire

### PROPRIETAIRE

COPROPRIETE VILLA PESENTI  
24-31 rue du Marché Vieux  
38460 CREMIEU

### IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES

ADRESSE DU BIEN 24-31 rue du Marché Vieux - 38460 CREMIEU  
DESCRIPTION SOMMAIRE Parties communes  
LOCALISATION LOT PRINCIPAL Sans objet  
DESIGNATIONS DES LOTS Lot principal (5008)  
REFERENCES CADASTRALES Non communiquées  
NATURE ET SITUATION DE L'IMMEUBLE Immeuble bâti, bien non indépendant  
DATE PERMIS DE CONSTRUIRE Avant 1949  
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE DU BIEN IMMOBILIER Parties communes d'un immeuble d'habitation R+2 en pierres

### REFERENCES DE LA MISSION

DATE DE LA COMMANDE 18/01/2012  
DATE DE LA 1ERE VISITE ET HORAIRES 23/01/2012 à 10h30  
DIAGNOSTIQUEUR Benoit IPPOLITI  
CERTIFICATION Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 Rue Borrel 81100 CASTRES (Réf. : C078)  
ASSURANCES Axa. RCP n° 1148866204 - Montant Garanti : 10 772 913 Euros  
Date de validité : 31/12/2012  
LABORATOIRE ACCREDITE (ANALYSE) EUROFINS LEM - 20, rue du Kochersberg - BP 50047 67701 SAVERNE  
SOUS TRAITANCE Sans objet

### OCCUPATION DU BIEN LORS DE LA VISITE

Bien vacant Nombre d'enfants mineurs : 0 Mineurs de moins de 6 ans : -  
Le bien immobilier est vide d'occupants selon les indications du syndic de propriétaire et/ou des propriétaires Non

### MOYENS DE MESURE UTILISES

Les mesures de plomb sont effectuées avec un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

MARQUE	MODELE	N°SERIE	SOURCE	DATE DE CHARGEMENT	ACTIVITE INITIALE	AUTORISATION ASN
NITON 26508	XLp 300AW	26508	Cd-109-40mCi	01/01/2012	1480 MBq	T380640

Etalonnage initial et final de l'appareil réalisé sur surface test de : 1 mg/cm<sup>2</sup>  
Etalonnages réalisés pour ce constat : initial à 1,0 mg/cm<sup>2</sup> final à 1,0 mg/cm<sup>2</sup>

### CONCLUSION

Les unités de diagnostic (UD) se répartissent de la manière suivante :

CLASSE DES UD	NON MESUREES	0	1	2	3	Total
CONCENTRATION EN PLOMB (SEUIL 1 MG/CM <sup>2</sup> )		< SEUIL	> SEUIL (ETAT DE DEGRADATION)			
		ABSENCE DE PLOMB	NON DEGRADEES NON VISIBLES	ETAT D'USAGE	DEGRADEES	79 Unités
POURCENTAGE (%)	19%	81%	0%	0%	0%	100%

### Synthèse du constat de risque d'exposition au plomb

PLOMB	ABSENCE	Absence totale de revêtements contenant du plomb.
BÂTI	ABSENCE	de facteurs de dégradation du bâti.

Fait à BOURGOIN-JALLIEU, le 06 février 2012

Benoit IPPOLITI  
 Diagnostiqueur certifié



**CONCLUSION DU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB**

Le bien objet du présent constat présente un (des) facteur(s) de dégradation :

AU MOINS UN LOCAL PARMIS LES LOCAUX OBJETS DU CONSTAT PRESENTE AU MOINS 50% D'UNITES DE DIAGNOSTIC DE CLASSE 3.	<b>NON</b>
L'ENSEMBLE DES LOCAUX OBJETS DU CONSTAT PRESENTE AU MOINS 20% D'UNITES DE DIAGNOSTIC DE CLASSE 3.	<b>NON</b>
LES LOCAUX OBJETS DU CONSTAT PRESENTENT AU MOINS UN PLANCHER OU PLAFOND MENAÇANT DE S'EFFONDRE OU EN TOUT OU PARTIE EFFONDRE	<b>NON</b>
LES LOCAUX OBJETS DU CONSTAT PRESENTENT DES TRACES IMPORTANTES DE COULURES OU DE RUISSELLEMENT OU D'ÉCOULEMENT D'EAU SUR PLUSIEURS UNITES DE DIAGNOSTIC D'UNE MEME PIECE.	<b>NON</b>
LES LOCAUX OBJETS DU CONSTAT PRESENTENT PLUSIEURS UNITES DE DIAGNOSTIC D'UNE MEME PIECE RECOUVERTES DE MOISSURES OU DE NOMBREUSES TACHES D'HUMIDITE.	<b>NON</b>

**OBLIGATION DU PROPRIETAIRE**

Sans objet.

**PIECES OU LOCAUX VISITES****Ne comprenant pas de peintures au plomb**

Rez-de chaussée : Entrée; - : Local Technique VMC; Rez-de chaussée : Dégagement 1, Dégagement 2, Local Technique; Rez-de chaussée sur rue : Porche, Local poubelles; 1er étage : Cage d escalier; 2e étage : Palier; Rez-de chaussée : Facades.

**PIECES OU LOCAUX NON VISITES**

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

**AUTRES OBSERVATIONS**

Sans Objet

### RAPPORT DES MESURES DE CONCENTRATION EN PLOMB

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale. Concernant l'interprétation des mesures, voir conditions particulières d'exécution.

REPERAGE DANS LA PIECE (REP.)	LOCALISATION DES MESURES									
<p>A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce (Rep. A).</p>	<table border="1"> <tr> <td>HG</td> <td>H HAUT</td> <td>HD</td> </tr> <tr> <td>G GAUCHE</td> <td>C CENTRE</td> <td>D DROITE</td> </tr> <tr> <td>BG</td> <td>B BAS</td> <td>BD</td> </tr> </table>	HG	H HAUT	HD	G GAUCHE	C CENTRE	D DROITE	BG	B BAS	BD
HG	H HAUT	HD								
G GAUCHE	C CENTRE	D DROITE								
BG	B BAS	BD								

NOMBRE TOTAL D'UNITES DE DIAGNOSTIC :	79 Unités
NOMBRE TOTAL DE MESURES :	128

Abréviations :

N°	Numéro de la mesure	ND	Non dégradé	EU	Etat d'usage
nm	Non mesuré	NV	Non visible	D	Dégradé

N°	UNITE DE DIAGNOSTIC	ZONE	SUBSTRAT / REVETEMENT	LOCALISATION DES MESURES	mg/c m <sup>2</sup>	TYPE DE LA DEGRADATION	CLASSE	OBSERVATIONS
<b>Rez-de chaussée: Entrée</b>								
1	Mur	A	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9		0	
2	Mur	A	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9		0	
3	Mur	B	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9		0	
4	Mur	B	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9		0	
5	Mur	C	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9		0	
6	Mur	C	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9		0	
7	Mur	D	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9		0	
8	Mur	D	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9		0	
9	Plafond	-	Plâtre / Peinture	-	<0,9		0	
10	Plafond	-	Plâtre / Peinture	-	<0,9		0	
11	Plinthe	ABCD	Carrelage / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
12	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Haut	<0,9		0	
13	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Bas	<0,9		0	
14	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	Haut	<0,9		0	
15	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	Bas	<0,9		0	
16	Fenêtre et huisserie Int.	A	Bois / Vernis	Haut	<0,9		0	
17	Fenêtre et huisserie Int.	A	Bois / Vernis	Bas	<0,9		0	
18	Fenêtre et huisserie Ext.	A	Bois / Vernis	Haut	<0,9		0	
19	Fenêtre et huisserie Ext.	A	Bois / Vernis	Bas	<0,9		0	
20	Placard	B1B2	Bois / Récent	-	nm		nm	Matériau récent
<b>Entrée</b>		<b>Nbre Total d'UD</b>	<b>11</b>	<b>Nbre d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>	<b>% d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>	
<b>Local Technique VMC</b>								
21	Mur	A	Ciment / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
22	Mur	B	Isolation / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
23	Mur	CD	Pierres / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
24	Plafond	-	Charpente bois / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
<b>Local Technique VMC</b>		<b>Nbre Total d'UD</b>	<b>4</b>	<b>Nbre d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>	<b>% d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>	
<b>Rez-de chaussée: Dégagement 1</b>								
25	Mur	A	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9		0	
26	Mur	A	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9		0	
27	Mur	B	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9		0	
28	Mur	B	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9		0	

29	Mur	C	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0		
30	Mur	C	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0		
31	Mur	D	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0		
32	Mur	D	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0		
33	Plafond	-	Plâtre / Peinture	-	<0,9	0		
34	Plafond	-	Plâtre / Peinture	-	<0,9	0		
35	Plinthe	ABCD	Carrelage / -	-	nm	nm	Absence de revêtement	de
36	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	Haut	<0,9	0		
37	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	Bas	<0,9	0		
<b>Dégagement 1</b>		<b>Nbre Total d'UD</b>	<b>7</b>	<b>Nbre d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>	<b>% d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>	
<b>Rez-de chaussée: Dégagement 2</b>								
38	Mur	A	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0		
39	Mur	A	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0		
40	Mur	B	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0		
41	Mur	B	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0		
42	Mur	C	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0		
43	Mur	C	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0		
44	Mur	D	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0		
45	Mur	D	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0		
46	Mur	E	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0		
47	Mur	E	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0		
48	Mur	F	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0		
49	Mur	F	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0		
50	Plafond	-	Plâtre / Peinture	-	<0,9	0		
51	Plafond	-	Plâtre / Peinture	-	<0,9	0		
52	Plinthe	ABCDEF	Carrelage / -	-	nm	nm	Absence de revêtement	de
53	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	Haut	<0,9	0		
54	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	Bas	<0,9	0		
55	Porte et huisserie	F	Bois / Peinture	Haut	<0,9	0		
56	Porte et huisserie	F	Bois / Peinture	Bas	<0,9	0		
57	Placard	F1F2F3	Bois / Récent	-	nm	nm	Matériau récent	
58	Escalier	B	Bois / Vernis	-	<0,9	0		
59	Escalier	B	Bois / Vernis	-	<0,9	0		
<b>Dégagement 2</b>		<b>Nbre Total d'UD</b>	<b>12</b>	<b>Nbre d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>	<b>% d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>	
<b>Rez-de chaussée: Local Technique</b>								
60	Mur	A	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0		
61	Mur	A	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0		
62	Mur	B	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0		
63	Mur	B	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0		
64	Mur	C	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0		
65	Mur	C	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0		
66	Mur	D	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0		
67	Mur	D	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0		
68	Plafond	-	Bois / Peinture	-	<0,9	0		
69	Plafond	-	Bois / Peinture	-	<0,9	0		
70	Porte	A	Bois / Peinture	-	nm	nm	Matériau récent	
<b>Local Technique</b>		<b>Nbre Total d'UD</b>	<b>6</b>	<b>Nbre d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>	<b>% d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>	
<b>Rez-de chaussée sur rue: Porche</b>								
71	Mur	ABCD	Pierres / -	-	nm	nm	Absence de revêtement	de
72	Plafond	-	Bois / -	-	nm	nm	Absence de revêtement	de
73	Porte et huisserie	A	Métal / Peinture	Haut	<0,9	0		
74	Porte et huisserie	A	Métal / Peinture	Bas	<0,9	0		
75	Porte et huisserie	B	Bois / Vernis	Haut	<0,9	0		
76	Porte et huisserie	B	Bois / Vernis	Bas	<0,9	0		
77	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	Haut	<0,9	0		
78	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	Bas	<0,9	0		
79	Placard	B1	Bois / Vernis	-	<0,9	0		
80	Placard	B1	Bois / Vernis	-	<0,9	0		
81	Placard	B2	Bois / Vernis	-	<0,9	0		
82	Placard	B2	Bois / Vernis	-	<0,9	0		
83	Placard	B3	Bois / Vernis	-	<0,9	0		
84	Placard	B3	Bois / Vernis	-	<0,9	0		
<b>Porche</b>		<b>Nbre Total d'UD</b>	<b>8</b>	<b>Nbre d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>	<b>% d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>	
<b>Rez-de chaussée sur rue: Local poubelles</b>								
85	Mur	ABD	Ciment / -	-	nm	nm	Absence de revêtement	de
86	Mur	C	Parpaings / -	-	nm	nm	Absence de revêtement	de
87	Plafond	-	Plâtre / Peinture	-	<0,9	0		
88	Plafond	-	Plâtre / Peinture	-	<0,9	0		
89	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Haut	<0,9	0		
90	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Bas	<0,9	0		
<b>Local poubelles</b>		<b>Nbre Total d'UD</b>	<b>4</b>	<b>Nbre d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>	<b>% d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>	

<b>1er étage: Cage d escalier</b>							
91	Mur	A	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0	
92	Mur	A	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0	
93	Mur	B	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0	
94	Mur	B	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0	
95	Mur	C	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0	
96	Mur	C	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0	
97	Mur	D	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0	
98	Mur	D	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0	
99	Plafond	-	Plâtre / Peinture	-	<0,9	0	
100	Plafond	-	Plâtre / Peinture	-	<0,9	0	
101	Fenêtre et huisserie Int.	A	Bois / Vernis	Haut	<0,9	0	
102	Fenêtre et huisserie Int.	A	Bois / Vernis	Bas	<0,9	0	
103	Fenêtre et huisserie Ext.	A	Bois / Vernis	Haut	<0,9	0	
104	Fenêtre et huisserie Ext.	A	Bois / Vernis	Bas	<0,9	0	
105	Escalier	-	Bois / Vernis	-	<0,9	0	
106	Escalier	-	Bois / Vernis	-	<0,9	0	
107	Escalier- rampe	-	Bois / Vernis	Bas	<0,9	0	
108	Escalier- rampe	-	Bois / Vernis	Gauche	<0,9	0	
<b>Cage d escalier</b>		<b>Nbre Total d'UD</b>	<b>9</b>	<b>Nbre d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>	<b>% d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>
<b>2e étage: Palier</b>							
109	Mur	A	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0	
110	Mur	A	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0	
111	Mur	B	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0	
112	Mur	B	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0	
113	Mur	C	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0	
114	Mur	C	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0	
115	Mur	D	Plâtre / Peinture	Haut	<0,9	0	
116	Mur	D	Plâtre / Peinture	Bas	<0,9	0	
117	Plafond	-	Plâtre / Peinture	-	<0,9	0	
118	Plafond	-	Plâtre / Peinture	-	<0,9	0	
119	Plinthe	ABCD	Carrelage / -	-	nm	nm	Absence de revêtement
120	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	Haut	<0,9	0	
121	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	Bas	<0,9	0	
122	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	Haut	<0,9	0	
123	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	Bas	<0,9	0	
<b>Palier</b>		<b>Nbre Total d'UD</b>	<b>8</b>	<b>Nbre d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>	<b>% d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>
<b>Rez-de chaussée: Facades</b>							
124	Mur	A	Ciment / Enduit	Haut	<0,9	0	
125	Mur	A	Ciment / Enduit	Bas	<0,9	0	
126	Mur	F	Ciment / Enduit	Haut	<0,9	0	
127	Mur	F	Ciment / Enduit	Bas	<0,9	0	
128	Mur	G	Ciment / Enduit	Haut	<0,9	0	
129	Mur	G	Ciment / Enduit	Bas	<0,9	0	
130	Mur	I	Ciment / Enduit	Haut	<0,9	0	
131	Mur	I	Ciment / Enduit	Bas	<0,9	0	
132	Mur	J	Ciment / Enduit	Haut	<0,9	0	
133	Mur	J	Ciment / Enduit	Bas	<0,9	0	
134	Mur	K	Ciment / Enduit	Haut	<0,9	0	
135	Mur	K	Ciment / Enduit	Bas	<0,9	0	
136	Mur	B	Pierres / Enduit	Haut	<0,9	0	
137	Mur	B	Pierres / Enduit	Bas	<0,9	0	
138	Mur	C	Pierres / Enduit	Haut	<0,9	0	
139	Mur	C	Pierres / Enduit	Bas	<0,9	0	
140	Mur	D	Pierres / Enduit	Haut	<0,9	0	
141	Mur	D	Pierres / Enduit	Bas	<0,9	0	
142	Mur	E	Pierres / Enduit	Haut	<0,9	0	
143	Mur	E	Pierres / Enduit	Bas	<0,9	0	
<b>Facades</b>		<b>Nbre Total d'UD</b>	<b>10</b>	<b>Nbre d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>	<b>% d'UD de classe 3</b>	<b>0</b>

### ANALYSES

Aucune analyse n'a été effectuée.

### CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

#### TEXTES DE REFERENCE

- Loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique,
- Articles L1334-5 à L1334-10 du code de la santé publique (CSP),
- Articles R1334-10 à R1334-12 du CSP,

BEJUY DIAGNOSTICS

5, rue Joseph Seigner - 38300 BOURGOIN-JALLIEU • Tél. : 04 74 43 82 13 • Fax : 04 74 93 34 43  
 • S.A.R.L au capital de 8000 € • R.C.S Vienne 520 583 683 • SIRET : 520 583 683 00013 • NAF 7120B  
 Entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque DIAGAMTER.

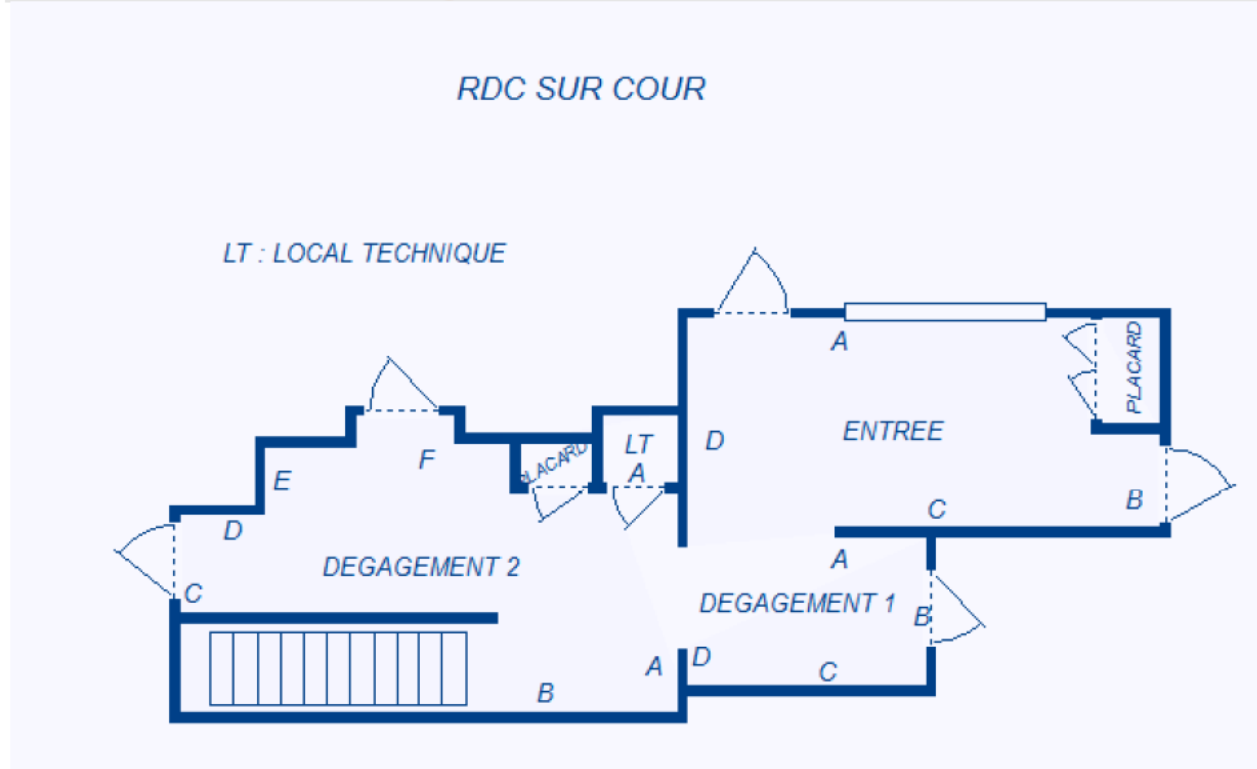
- Décret 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb,
- Norme NF X 46-030 Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

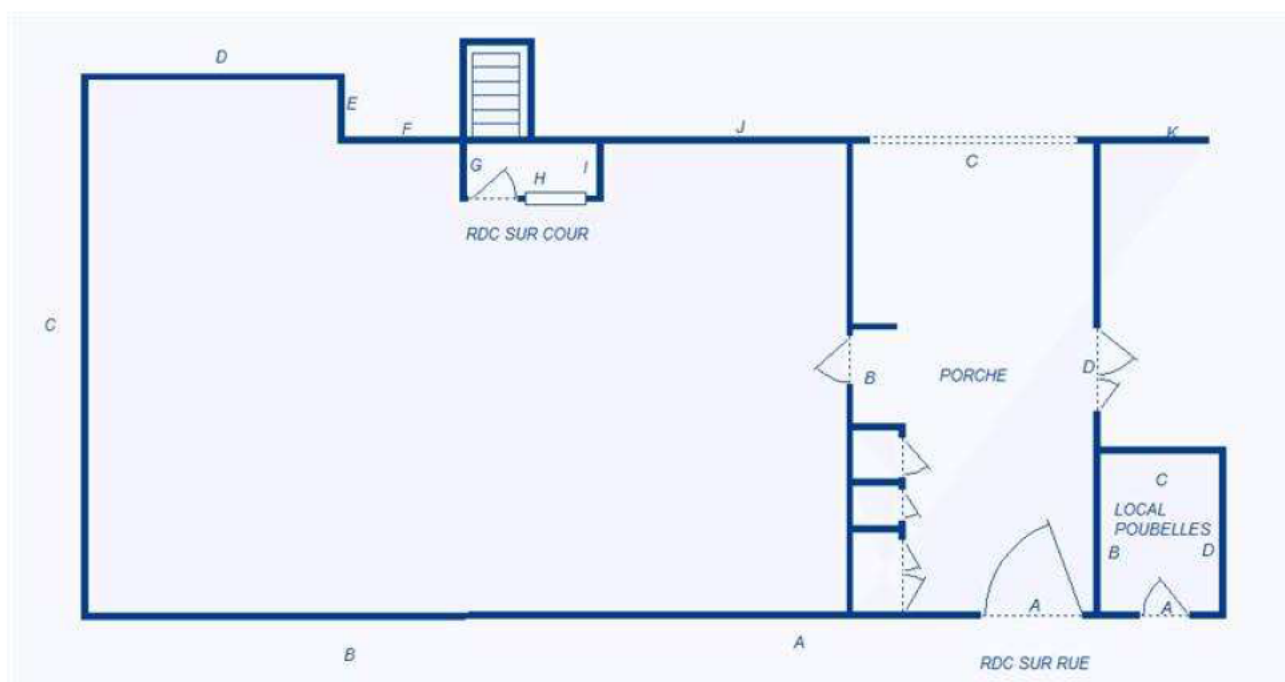
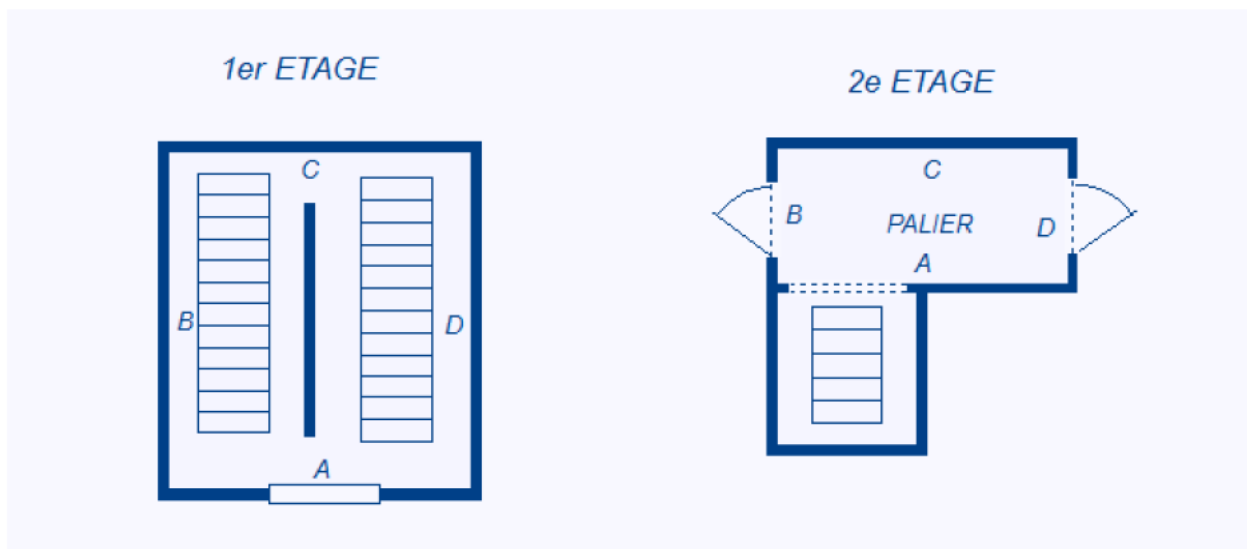
### PRECISIONS : LIMITE DU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

- Limitation due à l'échantillonnage : une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm<sup>2</sup>, seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le constat de risque d'exposition au plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.
- Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portatif : les mesures sont faites par émission d'un rayonnement produit par une source radioactive et analyse spectrale du rayonnement de fluorescence X réémis en retour par les atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.

### SCHEMA DU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB





**NOTE 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 SANTE**

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

**LES MESURES DE PREVENTION EN PRESENCE DE REVETEMENTS 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 dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions des affaires départementales de l'équipement ou des directions des affaires sanitaires et sociales, ou sur le site internet des ministres chargés de la santé et du logement

**Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1<sup>er</sup> mars 2011 signé par Dr. Björn Kläue**

**Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton**

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit **75 MBq**.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **1480 MBq** cette valeur limite est atteinte après **64 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm<sup>2</sup> de plomb nous statuons que :

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à  $\pm 0,1$  mg/cm<sup>2</sup> dans un intervalle de confiance de 95% ( $2\sigma$ ).



# Amiante et Plomb Avant-travaux

Réf. : DIA-BJY03-1612-080



**Propriétaire :** EFA INVEST

**Adresse du bien :** 24-31 rue du Marché Vieux,  
38460 CREMIEU

**Nature du bien :** Immeuble (ensemble)

**Localisation du bien :** Sans objet

**Numéro de lot :** Sans objet

**Date du permis de construire :** Avant 1949

**Date limite de validité :** Validité illimitée (sauf travaux)

## Amiante

Illimité sauf changement du périmètre des travaux décrits dans le corps du rapport

Absence d'amiante : - Il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités (voir observations).

## Plomb

Présence de revêtements contenant du plomb. Des dispositions particulières doivent être mises en œuvre pour protéger les travailleurs et les occupants (voir autres observations).

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

\*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



## Les intervenants du dossier

### > Propriétaire : EFA INVEST

7 rue du Buhl, 68420 EGUISHHEIM

### > Cabinet Diagamter :

7 Avenue Gambetta, 38300 BOURGOIN JALLIEU

04 74 43 82 13      yohann.bejuy@diagamter.com

### > Technicien : Monsieur Serge BOURRON

04 74 43 82 13      serge.bourron@diagamter.com



Monsieur Serge BOURRON  
Diagnosticheur certifié

Synthèse dossier  
Réf. : DIA-BJY03-1612-080

## Sommaire

Eléments de repérage	4
Rapport Amiante Avant-Travaux	19
Procès-verbal d'analyse	46
Rapport Plomb Avant-Travaux	62
Attestation d'assurance du dossier	104
Certificat de compétences du dossier	105
Conditions particulières DDT	106
Attestation sur l'honneur DDT	107

➤ **Éléments de repérage**

1. Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
<b>Parties communes / Rez-de-chaussée</b>	
(1) Hall d'entrée	Sol (Carrelage) Mur ABDEFG(Plâtre peint) Mur H(Ciment Crépi peint) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Chevrons bois Vernis) Porte A(Bois et vitrage Vernis) Fenêtre A(Bois Vernis) Porte BD(Bois peint) Mur C(Bois peint) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Plinthes G(Carrelage -) Plinthes H(Carrelage -) Embrasure DE(Plâtre Peinture) Linteau DE(Plâtre Peinture) Plafond (Trappe bois Peinture)
(2) Plénum hall d'entrée	Sol (Plâtre) Mur B(Pierre Crépi peint) Garde corps B(Métal Peinture) Plafond (Volige bois -) Plafond (Couverture tuiles -) Mur D(Ciment Crépi peint) Huisserie de fenêtre B(Bois Peinture)
(3) Placard hall d'entrée	Sol (Béton) Porte A1A2(Bois peint) Mur BD(Bois peint) Mur C(Ciment Peinture) Canalisation C(Cuivre -) Plafond (Plâtre)
(4) Couloir	Sol (Carrelage) Mur ABCDEF(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Porte B(Bois peint) Embrasure F(Plâtre Peinture) Linteau F(Plâtre Peinture) Canalisation AF(Cuivre Peinture)
(5) Dégagement	Mur ABDEFGH(Plâtre peint) Mur IJ(Bois peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Plinthes H(Carrelage -) Plinthes G(Carrelage -) Plinthes I(Carrelage -) Poutre C(Bois Vernis) Porte EHJ1J2J3(Bois peint) Porte HJ1J2J3(Bois peint) Embrasure H(Plâtre Peinture) Linteau H(Plâtre Peinture) Plafond (Poutres bois Vernis) Canalisation A(Cuivre Peinture)
(6) Placard 1 dégagement	Sol (Béton) Porte A1A2(Bois peint) Mur BD(Bois peint) Mur C(Ciment Peinture) Plafond (Plâtre peint) Goulotte C(PVC Peinture) Tableau électrique C(PVC Peinture)
(7) Placard 2 dégagement	Sol (Béton) Mur B(Bois peint) Mur BCD(Ciment Peinture) Plafond (Panneaux vissés bois Peinture) Porte A(Bois peint) Coffret électrique C(PVC -)
(8) Cage d'escalier sur 1er étage	Contremarches (Bois Vernis) Marches (Bois Vernis) Balustres (Bois Vernis) Limon (Bois Vernis) Main courante (Bois Vernis) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plafond escalier (Bois Vernis)
<b>Parties communes / 1er étage</b>	
(9) Cage d'escalier sur 2ème étage	Contremarches (Bois Vernis) Limon (Bois Vernis) Main courante (Bois Vernis) Balustres (Bois Vernis) Marches (Bois Vernis) Mur ABCDEF(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Fenêtre A(Bois Vernis) Sol (Bois) Embrasure C(Plâtre Peinture) Linteau C(Plâtre Peinture)
<b>Parties communes / 2ème étage</b>	
(10) Palier	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Porte BD(Bois peint)
<b>Appartement 2</b>	
(11) Entrée	Sol (Carrelage) Mur ABCDEFGHIJ(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois Vernis) Porte BH(Bois et vitrage Peinture) Porte DFH(Bois peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Plinthes G(Carrelage -) Plinthes H(Carrelage -)

	-) Plinthes I(Carrelage -) Plinthes J(Carrelage -) Allège AGH1H2(Plâtre Tapisserie) Linteau AGH1H2(Plâtre Tapisserie) Radiateur H(Métal Peinture) Coffret électrique A(Métal Peinture) Tableau électrique A(PVC Peinture)
(12) Placard entrée	Sol (Carrelage) Porte A(Bois peint) Mur BCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Conduit C(Plâtre Peinture) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -)
(13) Cuisine	Sol (Carrelage) Porte A(Bois et vitrage Peinture) Porte E(Bois peint) Porte C1C2(Bois peint) Volet intérieur C1C2(Bois Peinture) Tablette C1C2(Bois Peinture) Embrasure C1C2(Plâtre Peinture) Linteau C1C2(Plâtre Peinture) Plinthes D(Bois Peinture) Mur DE(Bois peint) Mur ABCFGH(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Bouche VMC pvc Peinture) Mur GH(Plâtre et faïence) Radiateur C(Métal Peinture) Evier H(Inox -) Evacuation évier H(PVC -) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes F(Bois -) Plinthes H(Carrelage -)
(14) Placard cuisine	Sol (Carrelage) Porte A(Bois peint) Mur B(Bois peint) Mur CD(Plâtre peint) Chaudière gaz C(Métal Peinture) Canalisation C(Métal peint) Conduit C(PVC Peinture) Ventouse chaudière C(Métal Peinture)
(15) Chambre	Sol (Moquette) Mur ABCDEFGHIJ(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Plinthes A(Bois Peinture) Plinthes B(Bois Peinture) Plinthes C(Bois Peinture) Plinthes D(Bois Peinture) Plinthes E(Bois Peinture) Plinthes F(Bois Peinture) Plinthes G(Bois Peinture) Plinthes H(Bois Peinture) Plinthes I(Bois Peinture) Plinthes J(Bois Peinture) Fenêtre I1I2(Bois Peinture) Tablette I1I2(Bois Peinture) Allège I1I2(Plâtre Tapisserie) Linteau I1I2(Plâtre Tapisserie) Embrasure I1I2(Plâtre Tapisserie) Volet intérieur I1I2(Bois Peinture) Radiateur I(Métal Peinture)
(16) Salle de bains	Sol (Carrelage) Porte A(Bois peint) Fenêtre C(Bois Peinture) Volet C(Bois peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Radiateur A(Métal Peinture) Mur ABCD(Plâtre peint) Mur BCD(Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre peint) Tablette C(Plâtre Carrelage) Embrasure C(Plâtre Carrelage) Linteau C(Plâtre Peinture) Evier D(Céramique -) Evacuation des WC D(PVC Peinture) Evacuation évier D(PVC Peinture) WC D(Céramique -) Conduit D(PVC -)
(17) Séjour	Sol (Carrelage) Mur ABCDE(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois et vitrage Peinture) Porte-Fenêtre C(Bois Peinture) Volet C(Bois peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Embrasure A1A2BCE(Plâtre Tapisserie) Linteau A1A2BCE(Plâtre Tapisserie) Tablette AB(Plâtre Tapisserie) Radiateur C(Métal Peinture)
<b>Appartement 4</b>	
(18) Entrée	Sol (Carrelage) Mur ABCDEF(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte AB(Bois peint) Porte BF(Bois et vitrage Peinture) Embrasure AF1F2(Plâtre Peinture) Linteau AF1F2(Plâtre Peinture) Embrasure F(Pierre -) Linteau F(Pierre -) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Convecteur électrique A(Métal Peinture) Coffret électrique A(Métal Peinture) Tableau électrique A(PVC Peinture)
(19) WC	Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Evacuation des WC B(PVC Peinture) Canalisation BC(Métal peint) WC B(Céramique -) Plafond (Bouche VMC pvc Peinture)
(20) Cuisine	Sol (Carrelage) Mur ABCDEFG(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Chevrons bois Vernis) Porte A(Bois et vitrage Peinture) Porte B(Bois peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Plinthes G(Carrelage -) Fenêtre CD(Bois

	Peinture) Convecteur électrique C(Métal Peinture) Plafond (Fenêtre de toit bois Vernis) Plafond (Embrasure plâtre Peinture) Embrasure CD(Plâtre Peinture) Linteau CD(Plâtre Peinture) Tablette CD(Bois Peinture) Mur EF(Plâtre et faïence) Plafond (Bouche VMC pvc Peinture) Evier F(Inox -) Evacuation évier E(PVC -)
(21) Cellier	Sol (Carrelage) Porte A(Bois peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Chevrons bois Vernis) Chauffe-eau C(Métal Peinture) Canalisation C(Métal peint) Conduit C(PVC Peinture)
(22) Séjour	Sol (Parquet flottant) Plinthes A(Bois Peinture) Plinthes B(Bois Peinture) Plinthes C(Bois Peinture) Plinthes D(Bois Peinture) Mur ABCDEF(Plâtre tapissé) Plafond (Chevrons bois Vernis) Plafond (Plâtre peint) Plafond escalier (Bois Vernis) Porte A(Bois et vitrage Peinture) Fenêtre C1C2(Bois Peinture) Embrasure A1A2C1C2(Plâtre Tapisserie) Linteau A1A2C1C2(Plâtre Tapisserie) Tablette C1C2(Bois Peinture) Plinthes E(Bois Peinture) Plinthes F(Bois Peinture) Convecteur électrique C(Métal Peinture)
(23) Cage d'escalier sur 1er étage	Contremarches (Bois Vernis) Limon (Bois Vernis) Main courante (Bois Vernis) Marches (Bois Vernis) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Chevrons bois Vernis)
(24) Palier	Sol (Parquet flottant) Mur ABCD(Plâtre peint) Plinthes A(Bois Vernis) Plinthes B(Bois Vernis) Plinthes C(Bois Vernis) Porte BC(Bois peint)
(25) Chambre	Sol (Parquet flottant) Mur ABCDEF(Plâtre tapissé) Plinthes A(Bois Vernis) Plinthes B(Bois Vernis) Plinthes C(Bois Vernis) Plinthes D(Bois Vernis) Plinthes E(Bois Vernis) Plinthes F(Bois Vernis) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Chevrons bois Vernis) Porte A(Bois peint) Plafond (Fenêtre de toit bois Vernis) Plafond (Embrasure plâtre Peinture) Convecteur électrique C(Métal Peinture)
(26) Salle de bains	Sol (Carrelage) Mur ABCDEF(Plâtre peint) Mur BCD(Plâtre et faïence) Porte A(Bois peint) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Chevrons bois Vernis) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Evier B(Céramique -) Baignoire C(Métal Peinture) Evacuation évier B(PVC Peinture) WC D(Céramique -) Evacuation des WC D(PVC Peinture) Convecteur électrique A(Métal Peinture) Conduit F(PVC Peinture) Plafond (Bouche VMC pvc Peinture)
<b>Appartement 5</b>	
(27) Entrée	Sol (Carrelage) Mur ABCDEF(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plafond escalier (Bois Vernis) Porte AC(Bois peint) Porte F(Bois et vitrage Peinture) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Convecteur électrique B(Métal Peinture) Coffret électrique B(Métal Peinture) Tableau électrique B(PVC Peinture)
(28) WC	Sol (Carrelage) Mur ABCDEFGH(Plâtre peint) Plafond escalier (Bois Vernis) Porte A(Bois peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Plinthes G(Carrelage -) Plinthes H(Carrelage -) Bouche vmc D(PVC Peinture) WC D(Céramique -) Evacuation des WC D(PVC Peinture) Canalisation E(Métal peint)
(29) Séjour / Cuisine	Sol (Carrelage) Porte A(Bois et vitrage Peinture) Fenêtre C(Bois Peinture) Tablette C(Bois Peinture) Embrasure C(Plâtre Tapisserie) Linteau C(Plâtre Tapisserie) Mur ABCDE(Plâtre tapissé) Mur FGHIJKL(Plâtre peint) Mur GHIJK(Plâtre et faïence) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Plinthes I(Carrelage -) Plinthes J(Carrelage -) Plinthes K(Carrelage -) Plinthes L(Carrelage -) Evier H(Inox -) Evacuation évier H(PVC -) Canalisation H(Cuivre -) Bouche vmc J(PVC Peinture) Conduit J(PVC -) Convecteur électrique C(Métal Peinture)

<p>(30) Cage d'escalier sur 1er étage + palier</p>	<p>Contremarches (Bois Vernis) Limon (Bois Vernis) Marches (Bois Vernis) Balustres (Bois Vernis) Main courante (Bois Vernis) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Chevrons bois Vernis) Sol (Parquet) Mur ABCDEFGH(Plâtre peint) Plafond (Chevrons bois Vernis) Plafond (Plâtre peint) Porte BCE1E2(Bois peint) Sol (Moquette) Plinthes B(Bois Peinture) Plinthes D(Bois Peinture) Plinthes E(Bois Peinture)</p>
<p>(31) Placard cage d'escalier</p>	<p>Sol (Béton) Porte A1A2(Bois peint) Mur BCD(Plâtre peint) Plinthes B(Bois Peinture) Plinthes C(Bois Peinture) Plinthes D(Bois Peinture) Chauffe-eau C(Métal Peinture) Canalisation C(Cuivre -) Conduit C(PVC Peinture)</p>
<p>(32) Chambre</p>	<p>Sol (Moquette) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Chevrons bois Vernis) Porte A(Bois peint) Fenêtre C1C2(Bois Peinture) Tablette C1C2(Bois Peinture) Embrasure C1C2(Plâtre Tapisserie) Allège C1C2(Plâtre Tapisserie) Convecteur électrique C(Métal Peinture) Plafond (Fenêtre de toit bois Vernis) Plafond (Embrasure plâtre Peinture)</p>
<p>(33) Salle de bains</p>	<p>Sol (Carrelage) Mur ABCDEF(Plâtre peint) Mur BCD(Plâtre et faïence) Porte A(Bois peint) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Chevrons bois Vernis) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Evier B(Céramique -) Baignoire C(Métal Peinture) Evacuation évier B(PVC Peinture) WC D(Céramique -) Evacuation des WC D(PVC Peinture) Convecteur électrique A(Métal Peinture) Conduit F(PVC Peinture) Plafond (Bouche VMC pvc Peinture)</p>
<p><b>Appartement 6</b></p>	
<p>(34) Entrée</p>	<p>Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Alu Peinture) Huisserie de porte C(Bois Peinture) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Embrasure B(Plâtre Peinture) Linteau B(Plâtre Peinture) Radiateur A(Métal Peinture) Coffret électrique A(Métal Peinture) Tableau électrique A(PVC Peinture)</p>
<p>(35) Couloir</p>	<p>Sol (Carrelage) Mur ABCDE(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Porte BE(Bois peint) Porte D(Bois et vitrage Peinture)</p>
<p>(36) WC 1</p>	<p>Sol (Carrelage) Mur ABCDEFGH(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Plinthes G(Carrelage -) Plinthes H(Carrelage -) Bouche vmc F(PVC Peinture) WC F(Céramique -) Evacuation des WC F(PVC Peinture) Canalisation F(Métal peint)</p>
<p>(37) Séjour</p>	<p>Sol (Carrelage) Mur ABCDEFGH(Plâtre peint) Porte A(Bois et vitrage Peinture) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Plinthes G(Carrelage -) Plinthes H(Carrelage -) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Chevrons bois Vernis) Fenêtre D1D2E(Bois Peinture) Volet D1D2E(Bois peint) Tablette D1D2E(Bois Peinture) Embrasure D1D2E(Plâtre Peinture) Allège D1D2(Plâtre Peinture) Linteau D1D2E(Plâtre Peinture) Radiateur D1D2(Métal Peinture) Canalisation D1D2(Métal peint)</p>
<p>(38) Cuisine</p>	<p>Sol (Carrelage) Mur ABCDEFGH(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plafond escalier (Bois Vernis) Huisserie de porte A(Bois Peinture) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Plinthes G(Carrelage -) Plinthes H(Carrelage -) Porte C(Bois et vitrage Vernis) Fenêtre C1C2(Bois Peinture) Tablette C1C2(Bois Peinture) Embrasure C1C2C3(Plâtre Peinture) Linteau C1C2C3(Plâtre Peinture) Mur DEFG(Plâtre et faïence) Bouche vmc F(PVC Peinture) Conduit E(PVC Peinture) Canalisation F(Métal peint) Evier F(Inox -) Evacuation évier F(PVC Peinture)</p>
<p>(39) Cage d'escalier sur cave</p>	<p>Porte A(Bois peint) Mur ABCD(Plâtre) Plafond (Plâtre) Lisse (Métal Peinture) Limon (Métal Peinture) Marches (Métal Peinture)</p>
<p>(40) Cage d'escalier sur 1er étage</p>	<p>Balustres (Bois Vernis) Limon (Bois Vernis) Contremarches (Bois</p>

(41) Palier	Vernis) Marches (Bois Vernis) Main courante (Bois Vernis) Sol (Parquet flottant) Mur ABCDEF(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Chevrons bois Vernis) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Embrasure B(Plâtre Peinture) Linteau B(Plâtre Peinture) Porte D(Bois peint) Porte D(Bois et vitrage Peinture) Contremarches (Béton Carrelage) Marches (Béton Carrelage)
(42) Couloir	Sol (Carrelage) Mur ABCDEF(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Porte EF(Bois peint)
(43) Chambre 1	Sol (Parquet flottant) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Chevrons bois Vernis) Porte A(Bois peint) Plinthes A(Bois Peinture) Plinthes B(Bois Peinture) Plinthes C(Bois Peinture) Plinthes D(Bois Peinture) Fenêtre C(Bois Peinture) Volet C(Bois peint) Tablette C(Bois Peinture) Allège C(Plâtre Peinture) Embrasure C(Plâtre Peinture) Linteau C(Plâtre Peinture) Radiateur C(Métal Peinture)
(44) Chambre 2	Sol (Parquet flottant) Mur ABCDEF(Plâtre tapissé) Plafond (Chevrons bois Vernis) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Plinthes B(Bois Peinture) Plinthes C(Bois Peinture) Plinthes D(Bois Peinture) Plinthes E(Bois Peinture) Plinthes F(Bois Peinture) Fenêtre E(Bois Peinture) Tablette E(Bois Peinture) Allège E(Plâtre Tapisserie) Embrasure E(Plâtre Tapisserie) Linteau E(Plâtre Tapisserie) Radiateur E(Métal Peinture)
(45) Salle de bains	Sol (Linoléum collé) Mur ABCDEF(Plâtre peint) Mur ABCD(Plâtre et faïence) Porte A(Bois et vitrage Peinture) Fenêtre B(Bois Peinture) Porte E(Bois peint) Tablette B(Bois Peinture) Embrasure B(Plâtre Peinture) Linteau B(Plâtre Peinture) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Evier A(Céramique -) Radiateur B(Métal Peinture) Evacuation évier A(PVC Peinture) Canalisation AB(Métal peint) Baignoire C(Métal Peinture) Bouche vmc E(PVC Peinture) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Chevrons bois Vernis) Volet B(Bois peint)
(46) Local chaudière	Sol (Linoléum collé) Porte A(Bois peint) Mur ABCDEF(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Bois -) Plinthes E(Carrelage -) Conduit B(PVC Peinture) Canalisation CDE(Métal peint) Chaudière gaz C(Métal Peinture) Ventouse chaudière C(Métal Peinture)
(47) WC 2	Sol (Linoléum collé) Porte A(Bois peint) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) WC C(Céramique -) Evacuation des WC C(PVC Peinture) Plafond (Bouche VMC pvc Peinture)
<b>Appartement 7</b>	
(48) Entrée	Sol (Carrelage) Mur ABCDEF(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte A1A2(Bois peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Porte E(Bois et vitrage Peinture) Coffret électrique F(Métal Peinture) Tableau électrique F(PVC Peinture)
(49) Placard sous escalier	Sol (Carrelage) Porte A(Bois peint) Mur BCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Porte A(Bois peint)
(50) Séjour	Sol (Carrelage) Porte A(Bois et vitrage Peinture) Mur ABCDEF(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Fenêtre DE(Bois Peinture) Volet ED(Bois peint) Porte-Fenêtre E(Métal Peinture) Porte E(Métal et vitrage Peinture) Embrasure E(Plâtre Peinture) Linteau E(Plâtre Peinture) Embrasure DE(Plâtre Tapisserie) Linteau DE(Plâtre Tapisserie) Allège DE(Plâtre Tapisserie) Tablette DE(Bois Peinture) Radiateur DE(Métal

(51) Cuisine	Peinture) Canalisations DE(Métal peint) Sol (Carrelage) Mur ABCDEFGH(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte D(Bois et vitrage Peinture) Fenêtre H1H2(Bois Peinture) Tablette H(Bois Peinture) Tablette H(Plâtre Peinture) Embrasure AH1H2(Plâtre Peinture) Linteau AH1H2(Plâtre Peinture) Allège H(Plâtre Peinture) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Plinthes G(Carrelage -) Plinthes H(Carrelage -) Mur GH(Plâtre et faïence) Chaudière gaz G(Métal Peinture) Ventouse chaudière G(Métal Peinture) Conduit G(PVC Peinture) Canalisations G(Métal peint) Evier G(Inox -) Evacuation évier G(PVC -)
(52) Dégagement	Sol (Carrelage) Mur ABCDEF(Plâtre peint) Porte A(Bois et vitrage Peinture) Porte A(Bois peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Embrasure B(Plâtre Peinture) Linteau B(Plâtre Peinture) Radiateur C(Métal Peinture) Canalisations C(Métal peint) Plafond (Plâtre peint)
(53) WC 1	Sol (Carrelage) Porte A(Bois peint) Mur ABCDEF(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Plafond (Bouche VMC pvc Peinture) WC C(Céramique -) Evacuation des WC C(PVC Peinture) Canalisations C(Métal peint)
(54) Cage d'escalier sur 1er étage	Contremarches (Bois Vernis) Limon (Bois Vernis) Marches (Bois Vernis) Balustres (Bois Vernis) Main courante (Bois Vernis)
(55) Palier	Sol (Dalles plastiques) Mur ABCDEFGH(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Chevrons bois Vernis) Plafond (Fenêtre de toit bois Vernis) Plafond (Embrasure bois Peinture) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Plinthes G(Carrelage -) Embrasure BH(Plâtre Peinture) Linteau BH(Plâtre Peinture) Tablette H(Plâtre Peinture) Porte C1C2G(Bois peint)
(56) Salle de bains	Sol (Dalles plastiques) Porte A(Bois peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Mur CD(Plâtre et faïence) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Chevrons bois Vernis) Evier C(Céramique -) Baignoire C(Métal Peinture) Evacuation évier C(PVC Peinture) Canalisations C(Métal peint) Radiateur A(Métal Peinture)
(57) Chambre 1	Sol (Parquet flottant) Mur ABCDEFGHIJ(Plâtre tapissé) Plafond (Chevrons bois Vernis) Plafond (Plâtre peint) Plinthes A(Bois Peinture) Plinthes B(Bois Peinture) Plinthes C(Bois Peinture) Plinthes D(Bois Peinture) Plinthes E(Bois Peinture) Plinthes F(Bois Peinture) Plinthes G(Bois Peinture) Plinthes H(Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Fenêtre G(Bois Peinture) Tablette G(Bois Peinture) Embrasure G(Plâtre Tapisserie) Radiateur G(Métal Peinture) Plafond (Fenêtre de toit bois Vernis) Plafond (Embrasure plâtre Peinture) Plinthes I(Bois Peinture) Plinthes J(Bois Peinture)
(58) WC 2	Sol (Dalles plastiques) Mur ABCDEF(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Bouche vmc D(PVC Peinture) WC D(Céramique -) Evacuation des WC D(PVC Peinture) Canalisations D(Métal peint)
(59) Couloir	Sol (Dalles plastiques) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Porte BC(Bois peint)
(60) Chambre 2	Sol (Parquet flottant) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Chevrons bois Vernis) Plinthes A(Bois Peinture) Plinthes B(Bois Peinture) Plinthes C(Bois Peinture) Plinthes D(Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Radiateur C(Métal Peinture) Fenêtre C(Bois Peinture) Volet C(Bois peint) Tablette C(Bois Peinture) Allège C(Plâtre Tapisserie) Embrasure C(Plâtre Tapisserie) Linteau C(Plâtre Tapisserie)
(61) Chambre 3	Sol (Moquette) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Chevrons bois Vernis) Plafond (Plâtre peint) Plinthes A(Bois Peinture) Plinthes

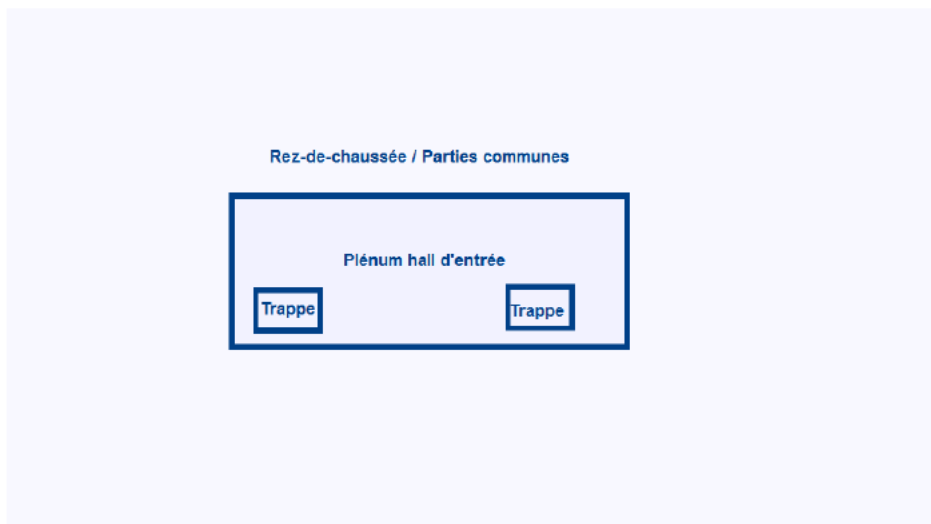
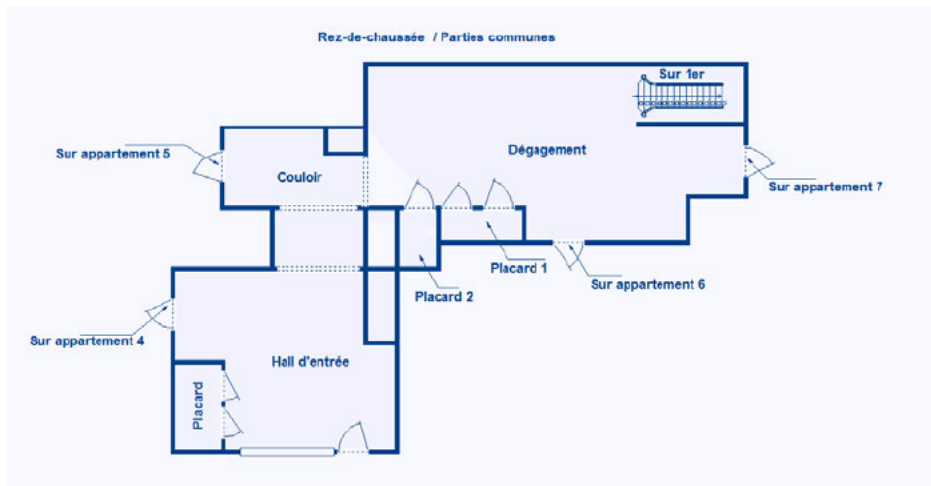
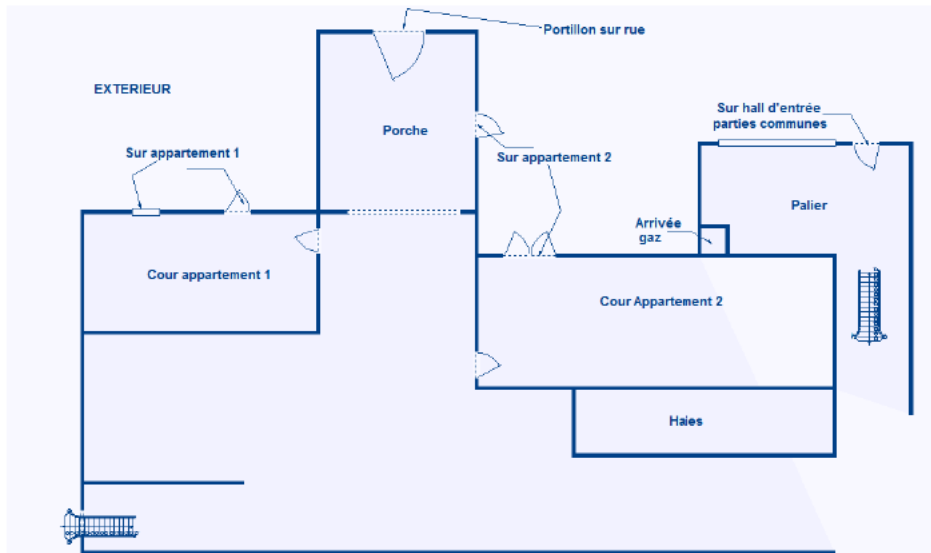
	B(Bois Peinture) Plinthes C(Bois Peinture) Plinthes D(Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Fenêtre C1C2(Bois Peinture) Volet C(Bois peint) Tablette C1C2(Bois Peinture) Allège C1C2(Plâtre Tapisserie) Embrasure C1C2(Plâtre Tapisserie) Linteau C1C2(Plâtre Tapisserie) Radiateur C(Métal Peinture)
<b>Appartement 8</b>	
(62) Séjour	Sol (Carrelage) Mur ABCDEF(Plâtre tapissé) Plafond (Lambris Bois Vernis) Porte AE(Bois peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Plafond escalier (Bois Vernis) Coffret électrique B(Métal Peinture) Tableau électrique B(PVC Peinture) Fenêtre CD(Bois Peinture) Volet CD(Bois peint) Tablette CD(Bois Peinture) Allège CD(Plâtre Tapisserie) Embrasure CD(Plâtre Tapisserie) Linteau CD(Plâtre Tapisserie) Convecteur électrique CD(Métal Peinture) Plafond (Poutres bois Vernis) Plafond (Plâtre peint)
(63) Cuisine	Sol (Carrelage) Mur ABC(Plâtre peint) Mur ABC(Plâtre et faïence) Plafond (Lambris Bois Vernis) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Fenêtre A(Bois Peinture) Tablette A(Bois Peinture) Embrasure A(Plâtre Peinture) Linteau A(Plâtre Peinture) Evier B(Inox -) Evacuation évier B(PVC -) Bouche vmc C(PVC Peinture) Goulotte C(PVC Peinture) Canalisation B(Métal peint)
(64) Salle de bains	Sol (Carrelage) Mur ABD(Plâtre peint) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Mur BCD(Plâtre et faïence) Plafond (Lambris Bois Vernis) Chauffe-eau A(Métal Peinture) Evacuation évier B(PVC Peinture) Evacuation des WC B(PVC Peinture) Canalisation B(Métal peint) Bouche vmc B(PVC Peinture) Convecteur électrique D(Métal Peinture)
(65) Cage d'escalier sur mezzanine	Contremarches (Bois Vernis) Limon (Bois Vernis) Marches (Bois Vernis) Balustres (Bois Vernis) Main courante (Bois Vernis)
(66) Mezzanine	Sol (Parquet) Mur ABCH(Plâtre peint) Balustres DEFG(Bois Vernis) Poutre DH(Bois Vernis) Plafond (Fenêtre de toit bois Vernis) Plafond (Embrasure plâtre Peinture) Plinthes A(Bois Vernis) Plinthes B(Bois Vernis) Plinthes C(Bois Vernis) Plafond (Poutres bois Vernis) Plafond (Plâtre peint)
<b>Appartement 9</b>	
(67) Entrée	Sol (Carrelage) Mur ABD(Plâtre tapissé) Plafond (Lambris Bois Vernis) Porte AB(Bois peint) Coffret électrique D(Métal Peinture) Tableau électrique D(PVC Peinture) Embrasure A(Plâtre Tapisserie) Linteau A(Plâtre Tapisserie) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -)
(68) Salle de bains	Sol (Carrelage) Porte AB(Bois peint) Mur ABC(Plâtre peint) Mur ACD(Plâtre et faïence) Plafond (Lambris Bois Vernis) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Evier C(Céramique -) Baignoire D(Métal Peinture) Evacuation évier C(PVC Peinture) Evacuation des WC (PVC Peinture) Bouche vmc C(PVC Peinture) Convecteur électrique B(Métal Peinture) Canalisation C(Métal peint)
(69) Placard chauffe-eau	Sol (Béton) Mur AC(Plâtre peint) Mur D(Plâtre) Chauffe-eau C(Métal Peinture) Conduit D(PVC -) Canalisation D(Cuivre -) Plafond escalier (Bois Vernis)
(70) Séjour / Cuisine	Sol (Carrelage) Mur AFGH(Plâtre tapissé) Mur BCDEF(Plâtre peint) Mur BCDEF(Plâtre et faïence) Plafond (Lambris Bois Vernis) Plinthes A(Carrelage -) Plinthes B(Carrelage -) Plinthes C(Carrelage -) Plinthes D(Carrelage -) Plinthes E(Carrelage -) Plinthes F(Carrelage -) Plinthes G(Carrelage -) Plinthes H(Carrelage -) Fenêtre FG(Bois Peinture) Volet FG(Bois peint) Tablette FG(Bois Peinture) Embrasure FG(Plâtre Tapisserie) Linteau FG(Plâtre Tapisserie) Goulotte B(PVC Peinture) Conduit CDE(PVC Peinture) Evier E(Inox -) Evacuation évier E(PVC -) Canalisation E(Métal peint) Canalisation E(Cuivre -) Convecteur électrique FG(Métal Peinture) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Poutres bois Vernis)

[71] Cage d'escalier sur mezzanine	Contremarches (Bois Vernis) Limon (Bois Vernis) Marches (Bois Vernis) Balustres (Bois Vernis)
[72] Mezzanine 1	Sol (Parquet) Mur ABD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Chevrons bois Vernis) Plafond (Fenêtre de toit bois Vernis) Plafond (Embrasure plâtre Peinture) Plinthes A(Bois Vernis) Plinthes B(Bois Vernis) Plinthes D(Bois Vernis) Balustres C(Bois Vernis) Convecteur électrique D(Métal Peinture)
Extérieur	
[73] Façade	Murets (Béton Crépi peint) Couvertines (Pierre -) Sol (Pavé) Portail (Métal Peinture)
[74] Toiture	Plafond (Couverture tuiles -)

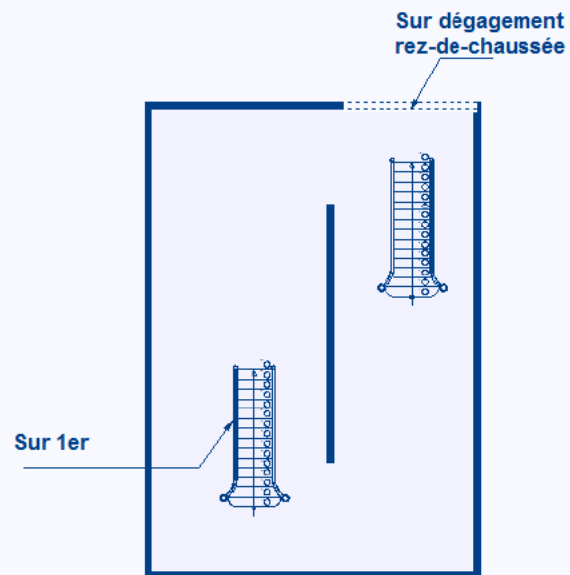
## 2. Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.

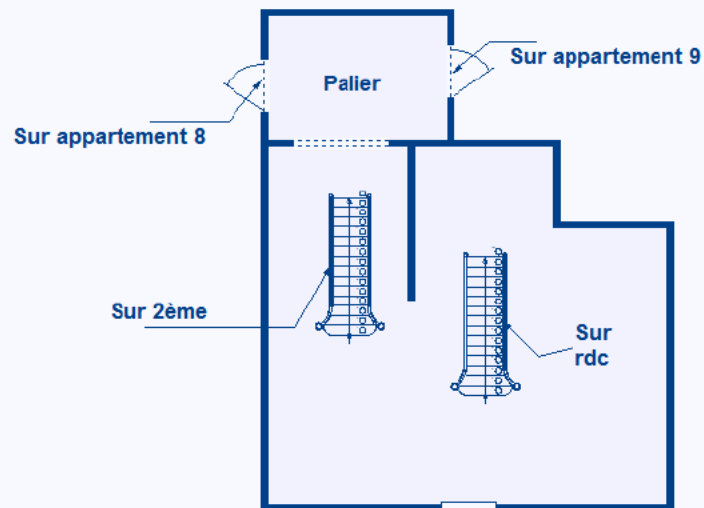


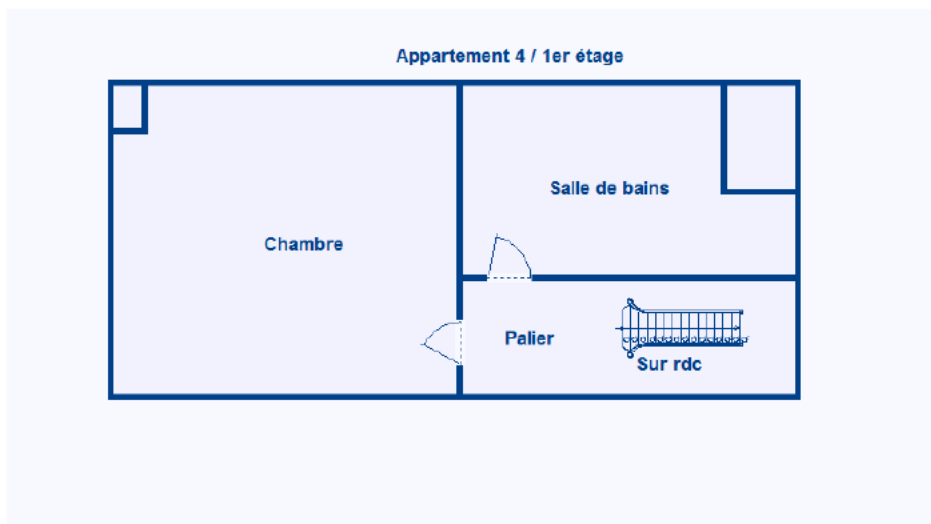
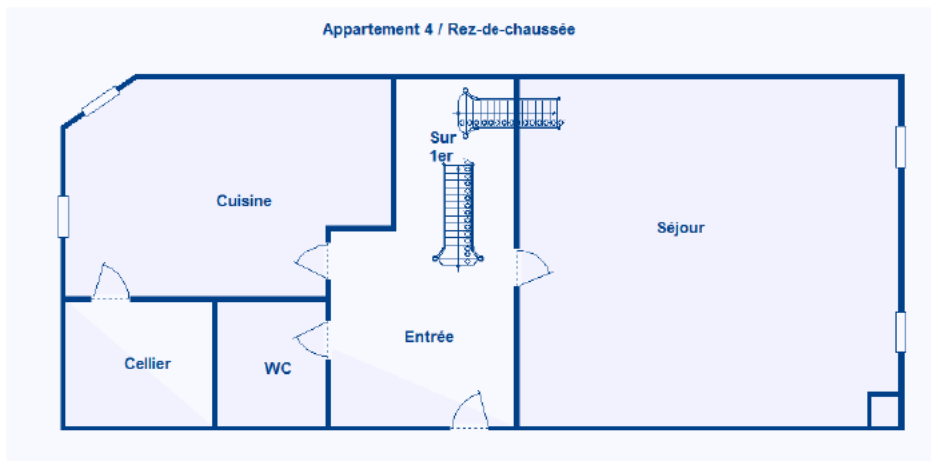
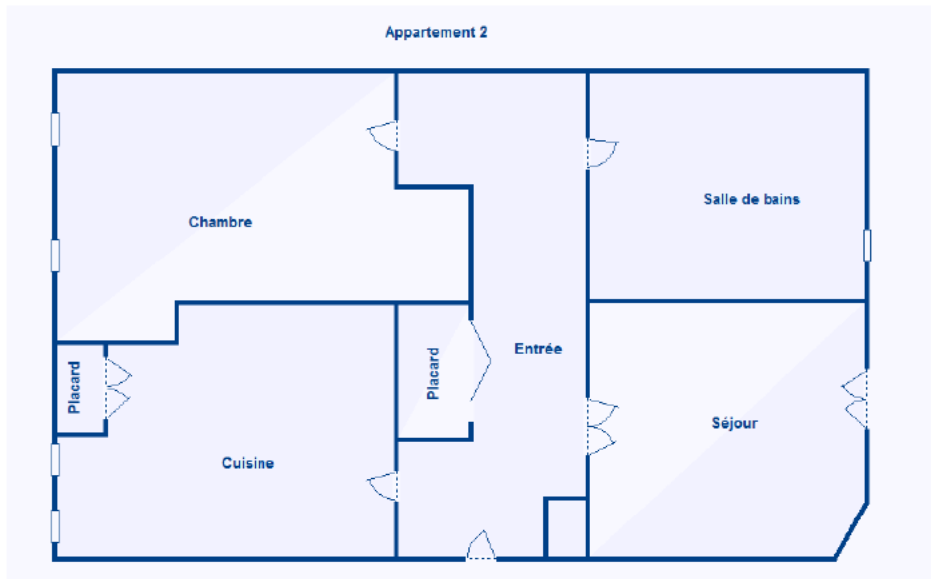


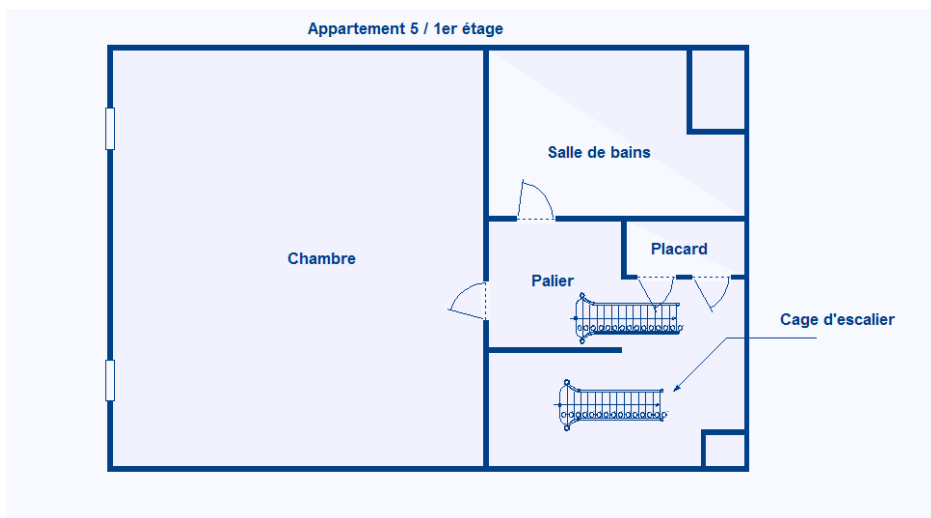
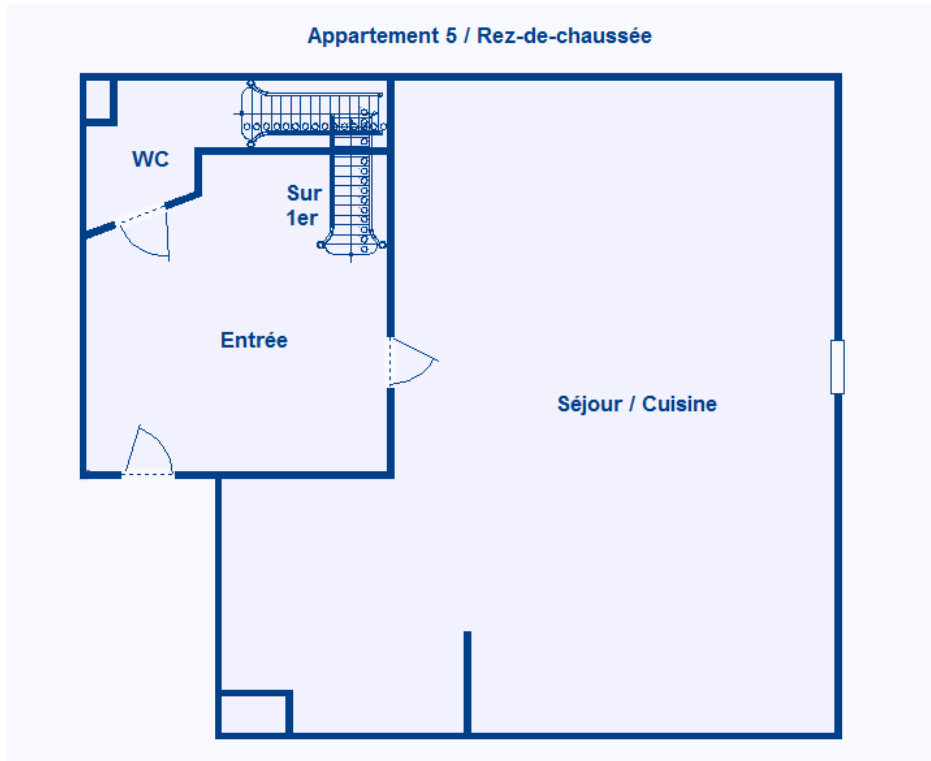
Parties communes / Cage d'escalier sur 1er étage

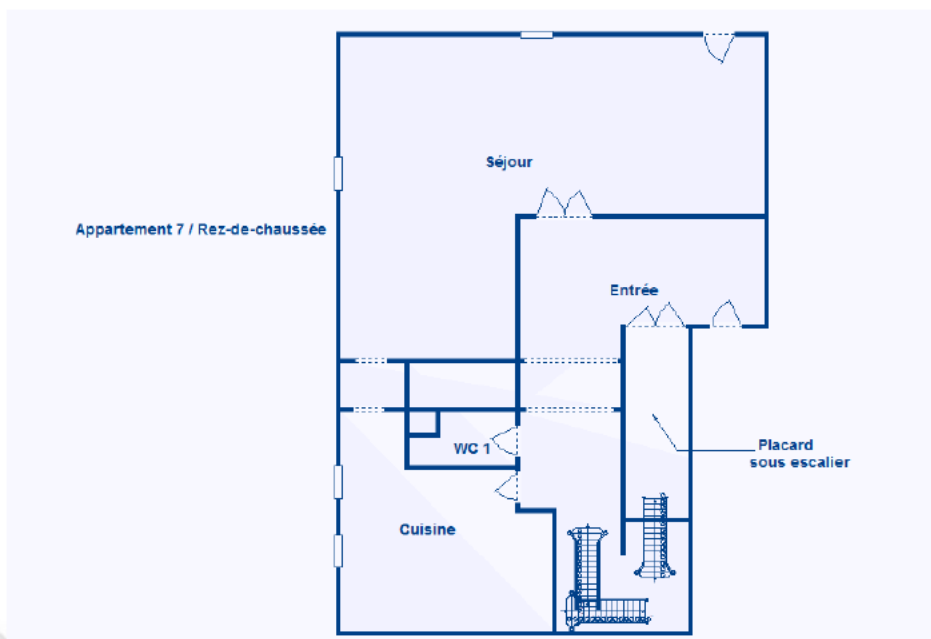
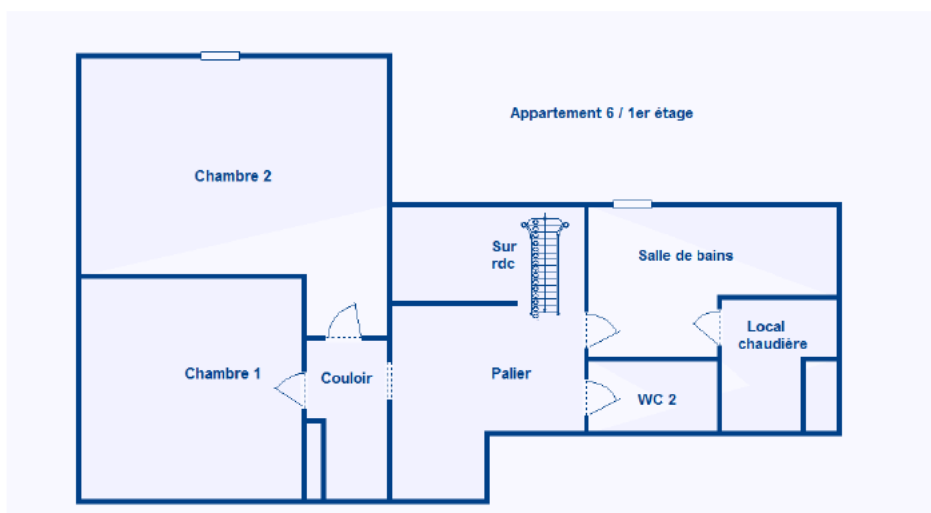
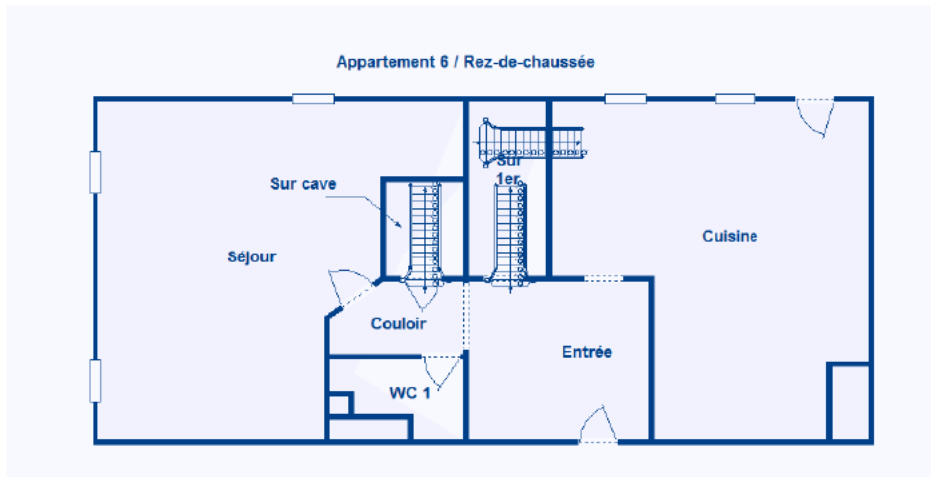


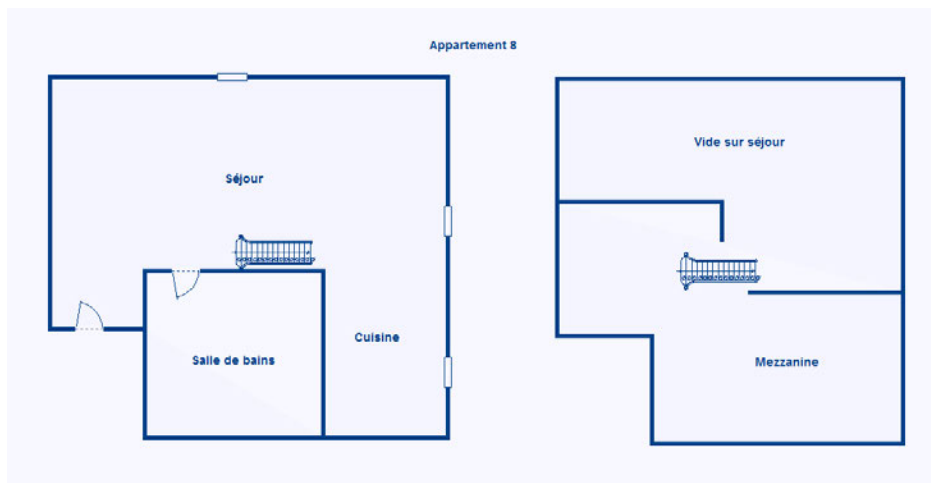
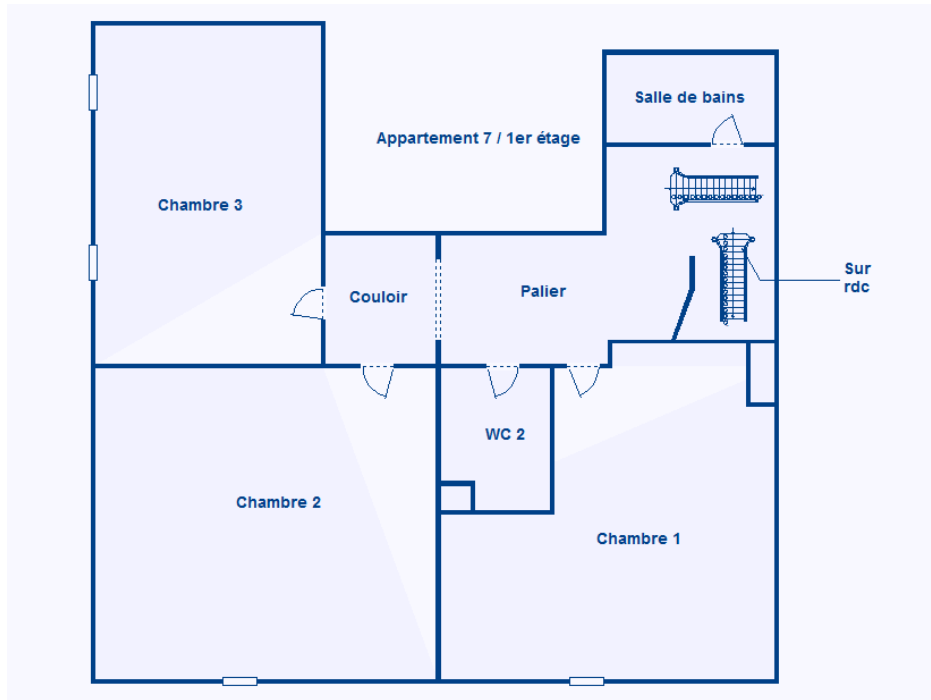
Parties communes / 1er et 2ème étage

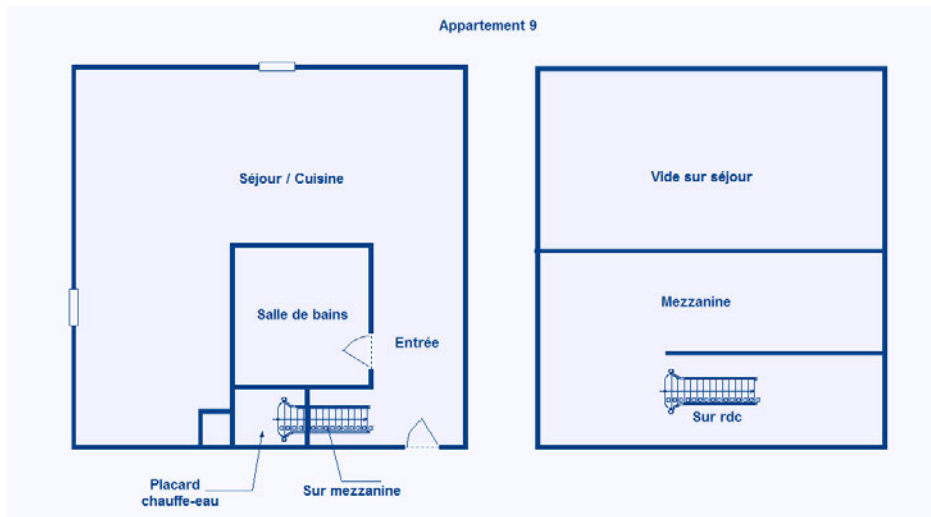














## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant travaux

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant réalisation de travaux portant sur tout ou partie de l'immeuble désigné ci-dessous. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

### 1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

### 2. Propriétaire

EFA INVEST  
7 rue du Buhl, 68420 EGUISHHEIM

### 3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	24-31 rue du Marché Vieux, 38460 CREMIEU
Description Sommaire	Immeuble (ensemble)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : AE, N° parcelle(s) : 555 & 847
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949

### 4. Références de la mission

Commande effectuée le	19/12/2016
Visite réalisée le	21/12/2016 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Serge BOURRON. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Parc EDONIA Bât G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire (Réf : CPDI 2715)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant Garanti : 550 000 € - Date de validité : 31/12/2016
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS, Madame Solange MICHEL
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences Rapport d'analyse
Contact sur place	Absence d'accompagnateur
Sous-traitance	Sans objet

*Textes de référence : Article L1334-13 du Code de la Santé Publique (CSP) ; Article R-1334-14 à 29 du CSP ; Arrêté du 2 janvier 2002 ; Arrêté du 22 août 2002 ; Norme NF X 46-020 ; décret n°2006-761 du 30 juin 2006 ; Code du Travail.*

## 5. Conclusion(s) de la mission de repérage

### Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport :

- Il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités (voir observations).

Fait à BOURGOIN JALLIEU, le 21/12/2016

Monsieur Serge BOURRON  
Diagnostiqueur certifié




## 6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
  - 2 Propriétaire
  - 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
  - 4 Références de la mission
  - 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
  - 6 Sommaire
  - 7 Périmètre des travaux
  - 8 Autres interlocuteurs éventuels
  - 9 Obligations des intervenants
  - 10 Liste et localisation des matériaux et produits repérés
  - 11 Documentation disponible
  - 12 Pièces ou locaux visités
  - 13 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
  - 14 Observations
  - 15 Modalités de repérage
  - 16 Conditions particulières d'exécution
  - 17 Schéma
- Et, le cas échéant :  
Procès-verbaux d'analyse

## 7. Périmètre des travaux

Réfection du Muret extérieur ; Création d'une tranchée pour alimentation en gaz de ville ; Réfection des escaliers et du Porche d'entrée ;  
Dépose des menuiseries du Porche d'entrée ; Mise en peinture des parties communes (Murs et plafonds) ;  
Réfection des cuisines, WC et salles de bains des 9 logements de la copropriété ; Remplacement des tableaux électriques existants des 9 logements de la copropriété (prises, interrupteurs et points Lumineux compris) ;  
Remplacement des chaudières à gaz et des convecteurs électriques des 9 logements de la copropriété ;  
Nettoyage de la toiture.

## 8. Autres interlocuteurs éventuels

Maîtrise d'œuvre : Q.T.R - 129 Rue Vincent Van Gogh - 38460 OPTEVOZ - GAILLARD Jean-Yves  
 Maître d'ouvrage délégué : EFA INVEST - 7, Rue Du Buhl - 68420 eguisheim  
 Coordonnateur : Non communiqué  
 Accompagnateur désigné par le donneur d'ordre : Absence d'accompagnateur

## 9. Obligations des intervenants



Pour rappel, ce présent document vient en complément des rapports existants de repérage antérieurs (Dossier Technique Amiante, Constat Vente, autres diagnostic avant-travaux,...). Il appartient au maître d'ouvrage ou à l'employeur des salariés susceptibles d'être exposés aux fibres d'amiante de demander au propriétaire du bâtiment les dossiers techniques regroupant les informations relatives à la recherche et à l'identification des matériaux contenant de l'amiante. Ces documents doivent également être communiqués par le maître d'ouvrage au maître d'œuvre et au coordinateur. Conformément au code du travail, ces rapports, y compris le présent document, doivent être joints au plan de prévention, PGSSPS, PGSCSPS, Dossier d'interventions ultérieures,... Ils doivent être remis à l'ensemble des employeurs de salariés susceptibles d'être exposés à des fibres d'amiante dans le cadre du chantier de travaux. Ils doivent également être joints aux éventuels dossiers d'appel d'offre ou demande de devis concernant l'intervention de salariés susceptibles d'être exposés aux fibres d'amiante.






Le présent rapport doit faire partie intégrante de l'évaluation des risques à établir dans le cadre du chantier. Le repérage, objet du présent rapport, est, conformément à la norme NF X 46-020 version décembre 2008, réalisé à l'initiative du donneur d'ordre ou, à défaut, du maître d'œuvre ou du responsable de l'entreprise des travaux.




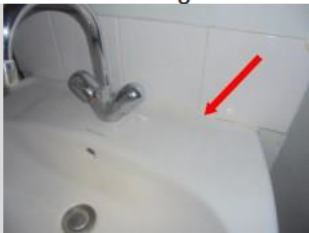


Le propriétaire du bien doit intégrer le présent document et son contenu dans le Dossier Technique Amiante de l'immeuble, le cas échéant.





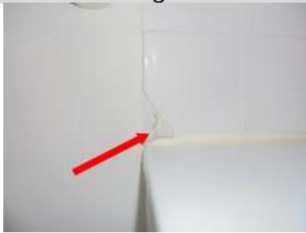

Pour rappel, le maître d'ouvrage doit, à l'issue de travaux de désamiantage faire procéder à un examen visuel réglementaire par un diagnostiqueur certifié (se renseigner auprès de votre interlocuteur Diagamter).







## 10. Liste et localisation des matériaux et produits repérés


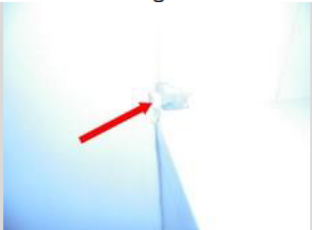
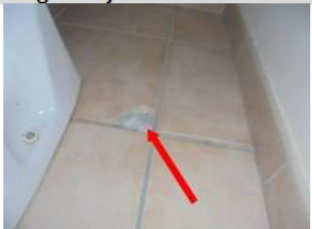



Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères permis de conclure	Présence ou absence d'amiante
Parties communes / Rez-de-chaussée - Hall d'entrée	Mur et cloisons en dur [Enduit à base de plâtre ou ciment ou autres, projeté, lissé ou taloché]	 Crépit de couleur beige sur le mur D	Après analyse de référence échantillon n°1	Absence
Parties communes / Rez-de-chaussée - Hall d'entrée	Panneaux sandwichs [Mastic]	 Mastic de porte en bois vernis	Après analyse de référence échantillon n°2	Absence






Parties communes / Rez-de-chaussée - Hall d'entrée	Panneaux sandwichs [Mastic]		Après analyse référence échantillon n°3	Absence
Parties communes / Rez-de-chaussée - Plénum hall d'entrée	Mur et cloisons en dur [Enduit à base de plâtre ou ciment ou autres, projeté, lissé ou taloché]	Crépît de couleur beige sur le mur D	Après analyse référence échantillon n°1	
Parties communes / Rez-de-chaussée - Plénum hall d'entrée	Mur et cloisons en dur [Enduit à base de plâtre ou ciment ou autres, projeté, lissé ou taloché]		Après analyse référence échantillon n°49	Absence
Parties communes / Rez-de-chaussée - Placard hall d'entrée	Mur et cloisons en dur [Enduit à base de plâtre ou ciment ou autres, projeté, lissé ou taloché]		Après analyse référence échantillon n°4	Absence
Parties communes / Rez-de-chaussée - Placard 1 dégagement	Mur et cloisons en dur [Enduit à base de plâtre ou ciment ou autres, projeté, lissé ou taloché]		Après analyse référence échantillon n°5	Absence
Parties communes / Rez-de-chaussée - Placard 2 dégagement	Mur et cloisons en dur [Enduit à base de plâtre ou ciment ou autres, projeté, lissé ou taloché]	Crépît de couleur blanche (ensemble des murs)	Après analyse référence échantillon n°5	
Appartement 2 - Cuisine	Évier [Mousse bitumineuse anti vibratile]		Après analyse référence échantillon n°6	Absence






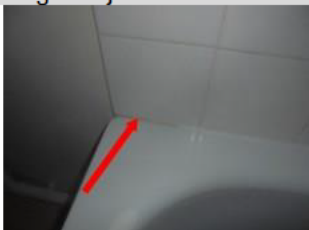
Appartement 2 - Cuisine	Revêtement de murs [Colle de carrelage]	 <p>Colle de faïence blanche avec liseré jaune</p>	Après analyse référence échantillon n°7	Absence
Appartement 2 - Salle de bains	Planchers [Ragréage]	 <p>Colle de carrelage bleu + ragréage</p>	Après analyse référence échantillon n°8	Absence
Appartement 2 - Salle de bains	Mur et cloisons en dur [Joint (de dilatation, d'assemblage)]	 <p>Mastic de la baignoire</p>	Après analyse référence échantillon n°9	Absence
Appartement 2 - Salle de bains	Mur et cloisons en dur [Joint (de dilatation, d'assemblage)]	 <p>Mastic de l'évier</p>	Après analyse référence échantillon n°10	Absence
Appartement 2 - Salle de bains	Revêtement de murs [Colle de carrelage]	 <p>Colle de faïence blanche (murs et tablier de baignoire)</p>	Après analyse référence échantillon n°11	Absence
Appartement 2 - Salle de bains	Revêtement de murs [Colle de carrelage]	 <p>Colle de faïence blanche (au-dessus de l'évier)</p>	Après analyse référence échantillon n°48	Absence






Appartement 4 - WC	Planchers [Ragréage]	 Colle de carrelage + ragréage	Après analyse référence échantillon n°12	Absence
Appartement 4 - Cuisine	Revêtement de murs [Colle de carrelage]	 Colle de faïence blanche avec liseré jaune	Après analyse référence échantillon n°13	Absence
Appartement 4 - Cuisine	Évier [Mousse bitumineuse anti vibratile]	 Mousse bitumineuse sous évier inox	Après analyse référence échantillon n°14	Absence
Appartement 4 - Salle de bains	Mur et cloisons en dur [Joint (de dilatation, d'assemblage)]	 Mastic de baignoire	Après analyse référence échantillon n°15	Absence
Appartement 4 - Salle de bains	Revêtement de murs [Colle de carrelage]	 Colle de faïence (murs + tablier de baignoire)	Après analyse référence échantillon n°17	Absence
Appartement 4 - Salle de bains	Planchers [Ragréage]	 Colle de carrelage bleu + ragréage	Après analyse référence échantillon n°16	Absence




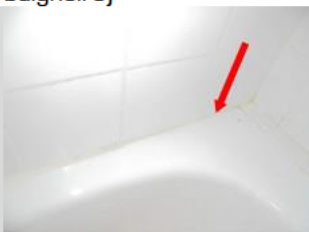


Appartement 5 - WC	Planchers [Ragréage]	 <p>Colle de carrelage + ragréage</p>	Après analyse référence échantillon n°18	Absence
Appartement 5 - Séjour / Cuisine	Evier [Mousse bitumineuse anti vibratile]	 <p>Mousse bitumineuse sous évier inox</p>	Après analyse référence échantillon n°19	Absence
Appartement 5 - Séjour / Cuisine	Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées [Colle de carrelage]	 <p>Colle de faïence blanche avec liseré jaune</p>	Après analyse référence échantillon n°20	Absence
Appartement 5 - Cage d'escalier sur 1er étage + palier	Revêtements de sol [Lés en matériau plastique et/ou moquette avec sous-couche]	 <p>Moquette grise devant la porte de la salle de bains</p>	Après analyse référence échantillon n°24	Absence
Appartement 5 - Chambre	Revêtements de sol [Lés en matériau plastique et/ou moquette avec sous-couche]	 <p>Moquette bleuetée sur toute la surface</p>	Après analyse référence échantillon n°25	Absence
Appartement 5 - Salle de bains	Planchers [Ragréage]	 <p>Colle de carrelage bleu + ragréage</p>	Après analyse référence échantillon n°21	Absence



Appartement 5 - Salle de bains	Mur et cloisons en dur [Joint (de dilatation, d'assemblage)]	 <p>Mastic de baignoire</p>	Après analyse référence échantillon n°22	Absence
Appartement 5 - Salle de bains	Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées [Colle de carrelage]	 <p>Colle de faïence blanche (murs + tablier de baignoire)</p>	Après analyse référence échantillon n°23	Absence
Appartement 6 - WC 1	Planchers [Ragréage]	 <p>Colle de carrelage + ragréage</p>	Après analyse référence échantillon n°28	Absence
Appartement 6 - Cuisine	Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées [Colle de carrelage]	 <p>Colle de faïence blanche avec liseré jaune</p>	Après analyse référence échantillon n°26	Absence
Appartement 6 - Cuisine	Evier [Mousse bitumineuse anti vibratile]	 <p>Mousse bitumineuse sous évier inox</p>	Après analyse référence échantillon n°27	Absence
Appartement 6 - Salle de bains	Revêtements de sol [Lés en matériau plastique et/ou moquette avec sous-couche]	 <p>Linoléum collé bleu sur toute la surface</p>	Après analyse référence échantillon n°29	Absence

Appartement 6 - Salle de bains	Revêtement de coffres [Colle de carrelage]	 Colle de faïence blanche près de la baignoire (mur D)	Après analyse référence échantillon n°30	Absence
Appartement 6 - Salle de bains	Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées [Colle de carrelage]	 Colle de faïence au-dessus de l'évier	Après analyse référence échantillon n°31	Absence
Appartement 6 - Salle de bains	Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées [Colle de carrelage]	 Colle de faïence blanche (murs + tablier de baignoire)	Après analyse référence échantillon n°32	Absence
Appartement 6 - Salle de bains	Mur et cloisons en dur [Joint (de dilatation, d'assemblage)]	 Mastic de la baignoire	Après analyse référence échantillon n°33	Absence
Appartement 6 - Local chaudière	Revêtements de sol [Lés en matériau plastique et/ou moquette avec sous-couche]	Linoléum collé bleu sur toute la surface	Après analyse référence échantillon n°29	
Appartement 6 - WC 2	Revêtements de sol [Lés en matériau plastique et/ou moquette avec sous-couche]	 Linoléum collé jaune sur toute la surface	Après analyse référence échantillon n°34	Absence

Appartement 7 - Cuisine	Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées [Colle de carrelage]		Après analyse référence échantillon n°35	Absence
Appartement 7 - Cuisine	Évier [Mousse bitumineuse anti vibratile]		Après analyse référence échantillon n°36	Absence
Appartement 7 - WC 1	Planchers [Ragréage]		Après analyse référence échantillon n°50	Absence
Appartement 7 - Palier	Revêtements de sol [Dalle plastique]	Dalles plastiques sur toute la surface	Après analyse référence échantillon n°37	
Appartement 7 - Salle de bains	Planchers [Ragréage]		Après analyse référence échantillon n°38	Absence
Appartement 7 - Salle de bains	Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées [Colle de carrelage]		Après analyse référence échantillon n°39	Absence
Appartement 7 - Salle de bains	Mur et cloisons en dur [Joint (de dilatation, d'assemblage)]		Après analyse référence échantillon n°40	Absence

Appartement 7 - Salle de bains	Revêtements de sol [Dalle plastique]	Mastic de baignoire 	Après analyse référence échantillon n°37	Absence
Appartement 7 - WC 2	Revêtements de sol [Dalle plastique]	Dalles plastiques sur toute la surface	Après analyse référence échantillon n°37	
Appartement 7 - Couloir	Revêtements de sol [Dalle plastique]	Dalles plastiques sur toute la surface	Après analyse référence échantillon n°37	
Appartement 7 - Chambre 2	Revêtements de sol [Lés en matériau plastique et/ou moquette avec sous-couche]	 Moquette sur toute la surface	Après analyse référence échantillon n°41	Absence
Appartement 8 - Cuisine	Revêtement de murs [Colle de carrelage]	 Colle de faïence blanche avec liseré jaune	Après analyse référence échantillon n°52	Absence
Appartement 8 - Salle de bains	Planchers [Ragréage]	 Colle de carrelage bleu + ragréage	Après analyse référence échantillon n°53	Absence
Appartement 8 - Salle de bains	Mur et cloisons en dur [Joint (de dilatation, d'assemblage)]	 Mastic de baignoire + évier	Après analyse référence échantillon n°54	Absence

Appartement 8 - Salle de bains	Revêtement de murs [Colle de carrelage]	 Colle de faïence blanche (murs + tablier baignoire)	Après analyse référence échantillon n°55	Absence
Appartement 9 - Salle de bains	Planchers [Ragréage]	 Colle de carrelage bleu + ragréage	Après analyse référence échantillon n°42	Absence
Appartement 9 - Salle de bains	Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées [Colle de carrelage]	 Colle de faïence blanche (murs + tablier de baignoire)	Après analyse référence échantillon n°43	Absence
Appartement 9 - Salle de bains	Mur et cloisons en dur [Joint (de dilatation, d'assemblage)]	 Mastic de baignoire + évier	Après analyse référence échantillon n°51	Absence
Appartement 9 - Séjour / Cuisine	Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées [Colle de carrelage]	 Colle de faïence blanche + liseré jaune	Après analyse référence échantillon n°44	Absence
Extérieur - Façade	Mur et cloisons en dur [Enduit projeté, revêtement plastique épais, lissé ou taloché]	 Crépît beige sur murets	Après analyse référence échantillon n°45	Absence

Extérieur - Façade	Revêtements de sol [Colle]		Après analyse référence échantillon n°46	Absence
Extérieur - Façade	Planchers [Ragréage]		Après analyse référence échantillon n°47	Absence

## 11. Documentation disponible

Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble :	Non fournis
Plan de prévention [*]	Non établi et/ou fourni
Descriptif et calendrier détaillé des travaux	Non établi et/ou fourni
Rapports antérieurs de recherche de matériaux contenant de l'amiante :	Non établi et/ou fourni
Plans ou croquis du bâtiment :	Plans non disponibles à la date de la visite.

[\*] Le donneur d'ordre doit établir et finaliser ce document à l'aide du diagnostiqueur. Ce document, relatif à l'opération de recherche des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, doit notamment tenir compte des modalités d'accès des locaux.

## 12. Pièces ou locaux visités

Parties communes / Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, Plénum hall d'entrée, Placard hall d'entrée, Couloir, Dégagement, Placard 1 dégagement, Placard 2 dégagement, Cage d'escalier sur 1er étage.

Parties communes / 1er étage : Cage d'escalier sur 2ème étage.

Parties communes / 2ème étage : Palier.

Appartement 2 : Entrée, Placard entrée, Cuisine, Placard cuisine, Chambre, Salle de bains, Séjour.

Appartement 4 : Entrée, WC, Cuisine, Cellier, Séjour, Cage d'escalier sur 1er étage, Palier, Chambre, Salle de bains.

Appartement 5 : Entrée, WC, Séjour / Cuisine, Cage d'escalier sur 1er étage + palier, Placard cage d'escalier, Chambre, Salle de bains.

Appartement 6 : Entrée, Couloir, WC 1, Séjour, Cuisine, Cage d'escalier sur cave, Cage d'escalier sur 1er étage, Palier, Couloir, Chambre 1, Chambre 2, Salle de bains, Local chaudière, WC 2.

Appartement 7 : Entrée, Placard sous escalier, Séjour, Cuisine, Dégagement, WC 1, Cage d'escalier sur 1er étage, Palier, Salle de bains, Chambre 1, WC 2, Couloir, Chambre 2, Chambre 3.

Appartement 8 : Séjour, Cuisine, Salle de bains, Cage d'escalier sur mezzanine, Mezzanine.

Appartement 9 : Entrée, Salle de bains, Placard chauffe-eau, Séjour / Cuisine, Cage d'escalier sur mezzanine, Mezzanine.

Extérieur : Façade, Toiture.

### 13. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités (voir observations).

### 14. Observations

L'ensemble des plinthes des appartements et des parties communes ne sont pas impactées par les travaux.

Appartement 6 : La cave située en sous-sol de ce logement n'est pas impactée par les travaux.

L'ensemble des chaudières et convecteurs électriques des logements ont été installés après le 1 juillet 1997 (lors de la rénovation) par conséquent ceux-ci n'ont pas été contrôlés dans le cadre de notre diagnostic.

**Les appartements 1 et 3 n'ont pas pu être visités. Les travaux de rénovation des logements ayant été effectués au même moment et l'ensemble des résultats d'analyses effectués dans les 7 appartements sur les 9 étant négatifs, nous considérons que dans les deux logements non visités, l'ensemble des matériaux ou produits impactés par les travaux ne contiennent pas d'amiante.**

### 15. Modalités de repérage

Le repérage avant travaux des matériaux et produits contenant de l'amiante, induit par le Code du Travail dans le cadre de la protection des travailleurs face aux risques chimiques dont l'amiante, porte sur les produits et matériaux incorporés ou faisant indissociablement corps avec l'immeuble suivant une liste définie par la norme NF X 46-020 (voir conditions particulières du présent document).

Le repérage est réalisé si possible après évacuation et enlèvement des mobiliers des parties du bâtiment concernées par les travaux, de manière que tous les composants soient accessibles.

Dans un premier temps, l'opérateur de repérage recherche et constate de visu la présence de matériaux et produits qui correspondent aux composants ou parties de composants listés en annexe A de la norme NF X 46-020 et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante. S'il a connaissance d'autres produits ou matériaux réputés contenir de l'amiante, il les repère également.

L'inspection de l'ouvrage est exhaustive au regard du programme des travaux. Le repérage peut nécessiter des sondages destructifs ou des démontages particuliers (les plénums, gaines techniques, gaines maçonnées, joints de cloisons et cloisons démontables par exemple doivent être examinés).

Le repérage ne se limite pas à la zone où les travaux sont envisagés. Il s'étend aux locaux contigus et à ceux des niveaux inférieurs.

### 16. Conditions particulières d'exécution

Liste des matériaux à repérer dans le cadre du repérage amiante avant travaux (Annexe A de la norme NF X 46-020 - version décembre 2008)

Toiture, terrasse et étanchéité	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plaques ondulées et planes	Plaques en fibres-ciment y compris les panneaux type «sous tuile». – Plaques en matériau bitumineux
Ardoises. Bardeaux bitumé (type «Shingle») Éléments de sous-toiture	Ardoises composites, ardoises en fibres-ciment. Pare-vapeur, pare-pluie et autres panneaux structurels. – Isolants sous toiture. – Flocage
Complexe d'étanchéité pour toiture (y compris toiture-terrasse) pouvant être constitué d'une ou plusieurs couches	Bandes bitumineuses notamment renfort de cuvelage, produits d'accrochage et colles. – Isolants. – Complexe asphalté

Elément ponctuels	Conduits de cheminée, conduit de ventilation. – Tout élément complémentaire à la toiture y compris les chéneaux. – Conduits de ventilation, conduits eaux pluviales (voir article 6 «Conduits, canalisations et équipements»)
-------------------	---

**Parois verticales extérieures**

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Panneaux- sandwichs.	Plaques en fibres-ciment y compris les panneaux type «sous tuile». – Plaques en matériau bitumineux
Bardages.	Mastics
Bardages métalliques à simple ou double peau	Plaques et « bacs » en fibres-ciment. – Ardoises composites ou fibres-ciment Revêtement intérieur, peinture
Isolants sous bardage	Bandes bitumineuses notamment renfort de cuvelage, produits d'accrochage et colles. – Isolants. – Complexe asphalté
Mur et cloisons «en dur»	Flocage, carton Enduits projetés, revêtement plastique épais, lissés ou talochés. – Colle de carrelage. – Étanchéité extérieure des fondations. – Appui de fenêtre

**Parois verticales extérieures**

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Mur et cloisons «en dur»	Flocages. – Enduits à base de plâtre ou ciment ou autres, projetés, lissés ou talochés (notamment ceux ayant une fonction coupe-feu dans les IGH/ERP). – Joints (de dilatation, d'assemblage)
Poteaux (périphériques et intérieurs).	Flocages. – Enduits à base de plâtre ou ciment ou autres, projetés, lissés ou talochés (notamment ceux ayant une fonction coupe-feu dans les IGH/ERP). – Joints (de dilatation, d'assemblage, de liaison avec la poutraison). –Entourage de poteaux (carton, fibres-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre). – Coffrage perdu
Cloisons légères ou préfabriquées.	Panneaux de cloisons. – Isolant intérieur. – Jonction entre panneaux préfabriqués et pieds/têtes de cloisons (notamment IGH et ERP) : tresse, carton, fibres-ciment
Gaines et coffres verticaux (vérification des intérieurs et des extérieurs)	Flocage. – Enduits à base de plâtre ou ciment ou autres, projetés, lissés ou talochés (notamment ceux ayant une fonction coupe-feu dans les IGH/ERP). – Panneaux. – Jonction entre panneaux
Portes coupe-feu. – Portes pare-flamme.	Vantaux et joints (sur battants et dormants y compris oculus, etc.).
Revêtement de murs, de poteaux, de cloisons légères ou préfabriquées, de gaines, de coffres et des portes coupe-feu et pare-flamme	Sous-couches des tissus muraux. – Revêtements durs (plaques revêtues d'amiante-ciment, fibres-ciment). – Colles des carrelages. – Peintures (intumescentes, bitumineuses, décoratives)

**Parois verticales intérieures**

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Mur et cloisons «en dur»	Flocages. – Enduits à base de plâtre ou ciment ou autres, projetés, lissés ou talochés (notamment ceux ayant une fonction coupe-feu dans les IGH/ERP). – Joints (de dilatation, d'assemblage)
Poteaux (périphériques et intérieurs).	Flocages. – Enduits à base de plâtre ou ciment ou

Cloisons légères ou préfabriquées.	autres, projetés, lissés ou talochés (notamment ceux ayant une fonction coupe-feu dans les IGH/ERP). – Joints (de dilatation, d'assemblage, de liaison avec la poutraison). – Entourage de poteaux (carton, fibres-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre). – Coffrage perdu
Gaines et coffres verticaux (vérification des intérieurs et des extérieurs)	Panneaux de cloisons. – Isolant intérieur. – Jonction entre panneaux préfabriqués et pieds/têtes de cloisons (notamment IGH et ERP) : tresse, carton, fibres-ciment
Portes coupe-feu. – Portes pare-flamme.	Flocage. – Enduits à base de plâtre ou ciment ou autres, projetés, lissés ou talochés (notamment ceux ayant une fonction coupe-feu dans les IGH/ERP). – Panneaux. – Jonction entre panneaux
Revêtement de murs, de poteaux, de cloisons légères ou préfabriquées, de gaines, de coffres et des portes coupe-feu et pare-flamme	Vantaux et joints (sur battants et dormants y compris oculus, etc.). Sous-couches des tissus muraux. – Revêtements durs (plaques revêtues d'amiante-ciment, fibres-ciment). – Colles des carrelages. – Peintures (intumescentes, bitumineuses, décoratives)

**Plafonds et faux plafond**

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds.	Flocages. – Enduits à base de plâtre ou ciment ou autres, projetés, lissés ou talochés (notamment ceux ayant une fonction coupe-feu dans les IGH/ERP). – Panneaux collés, vissés. – Coffrages perdus (carton-amiante, fibres-ciment, composite). – Cales de ferrailage
Poutres et charpentes (périphériques et intérieures).	Flocages. – Enduits à base de plâtre ou ciment ou autres, projetés, lissés ou talochés (notamment ceux ayant une fonction coupe-feu dans les IGH/ERP). – Joints (de dilatation, d'assemblage, de liaison) plaques de ripage. – Entourage de poutres (carton, fibres-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre). – Coffrage perdu. – Peintures (intumescentes, bitumineuses, décoratives)
Interfaces entre structures.	Rebouchage de trémies. – Jonctions avec la façade. – Calfeutremments. – Joints de dilatation
Gaines et coffres horizontaux.	Flocages. – Enduits à base de plâtre ou ciment ou autres, projetés, lissés ou talochés (notamment ceux ayant une fonction coupe-feu dans les IGH/ERP). – Panneaux. – Jonction entre panneaux.
Faux plafonds.	Panneaux et plaques. – Jonctions entre faux plafond et structure. – Joints entre panneaux ou plaques. – Pare-vapeur. – Le pare-vapeur est celui du complexe isolant placé au-dessus du panneau de faux plafond. – Isolant de faux plafond. – L'isolant à rechercher est celui déroulé ou posé dans le plenum au-dessus du panneau de faux plafond. – Cantonnements. – Le cantonnement à rechercher est celui constitué dans le plenum en jonction entre les cloisons ou murs et le plancher haut supérieur
Suspentes et contrevents	Flocage. – Protections en plâtre. – Peintures intumescentes.

**Planchers et planchers techniques**

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Revêtements de sol y compris revêtements	Dalles plastiques. – Dalles moquettes avec entre-

	couche noire. - Lés en matériau plastique et/ou moquette avec sous-couche. - Nez de marche. - Colles
Planchers	Étanchéité de cuvelages. - Coffrage perdu. - Chape maigre (base ciment). - Ragréage. - Rebouchage autour de conduits (principalement IGH et ERP).

**Conduits, canalisations et accessoires intérieurs et extérieurs**

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, autres fluides) Conduits de vapeur, fumée, échappement	Calorifugeage, rubans adhésifs. - Enveloppe de calorifuge. - Conduit. - Joints entre éléments Mastics. - Tresses. - Manchons
Câbles électriques	Câbles électriques (isolant souvent de couleur orange) d'alimentation de secours
Clapets/volets coupe-feu.	Clapet, volet, rebouchage, ossature. - Étanchéité coupe-feu en traversée cloison ou plancher
Vide-ordures.	Conduit. - Joint d'étanchéité des trappes

**Ascenseurs et monte-charges**

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Portes intérieures et extérieures de l'ascenseur et portes palières de l'étage	Portes et cloisons palières.
Machinerie	Frein
Trémie Machinerie	Calfeutrement entre mur/plancher (Joint, Bourre). - Trappe

**Équipements divers et accessoires**

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Chaudières Tuyauteries Étuves	Bourres. - Tresses. - Joints. - Calorifugeages. - Peintures anti-condensation.
Groupes électrogènes Convecteurs et radiateurs Aérothermes	Plaques isolantes (internes et externes). - Tissus. - Revêtements de câbles métalliques

**Installations industrielles**

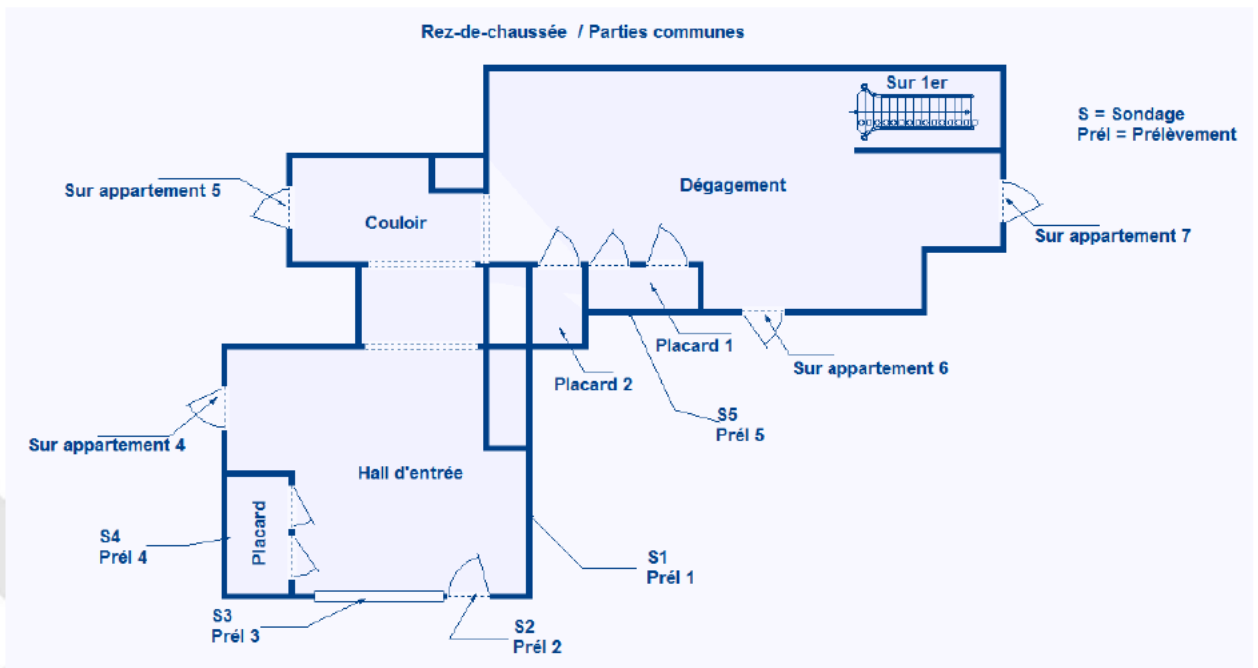
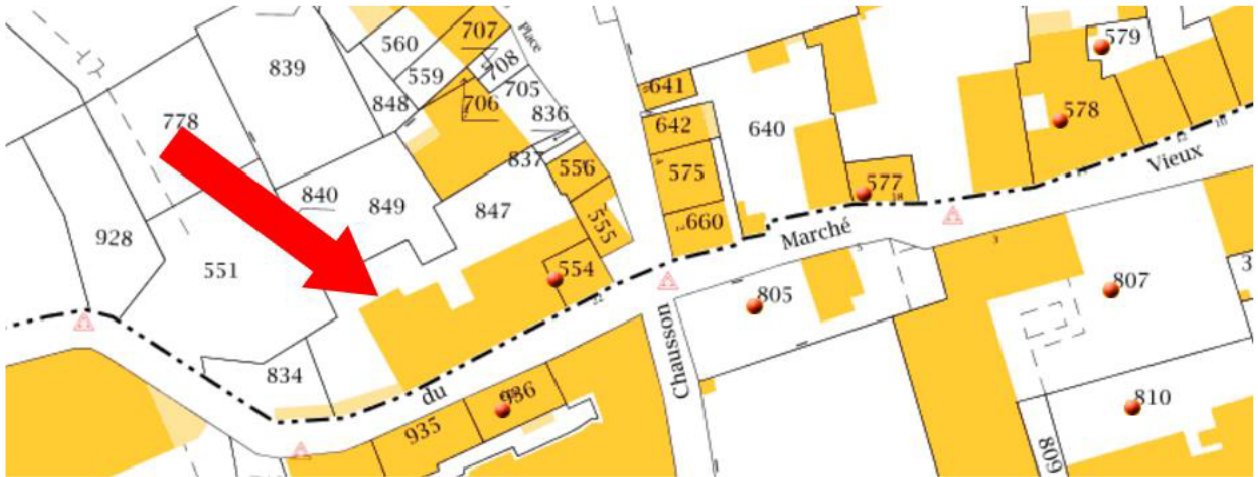
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Équipements et éléments spécifiques à vérifier en fonction du process industriel (fours, étuves, tuyauteries, racks)	Bourres. - Tresses. - Joints. - Calorifugeages. - Peintures anti-condensation. - Plaques isolantes. - Tissus

**Voies et réseaux divers**

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits	Fibres-ciment.
Revêtement routier	Bitume couche et sous -couche

Le repérage amiante en cas de démolition peut donner lieu à des démontages et sondages destructifs.

17. Schéma

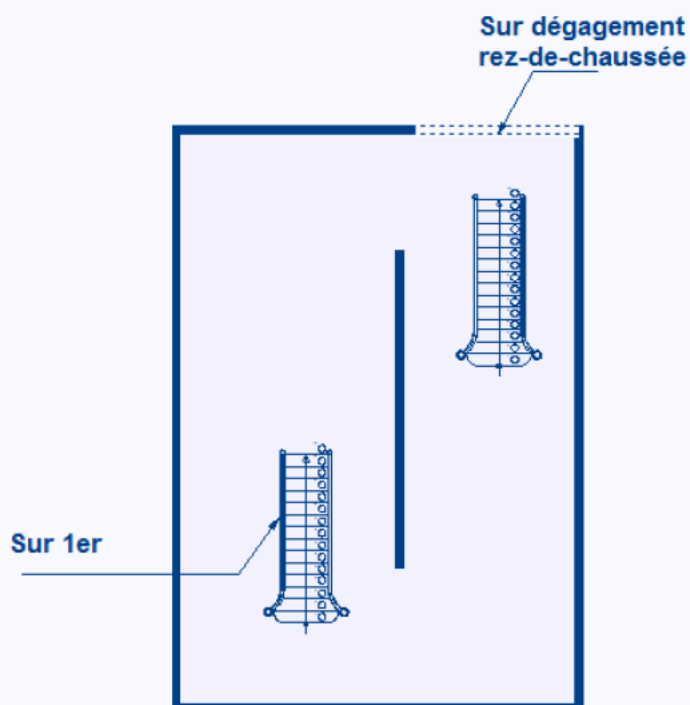


- Prél 1 = Crépît de couleur beige sur le mur D (identique dans le plénum) (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)
- Prél 2 = Mastic de porte en bois vernis (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)
- Prél 3 = Mastic de baie fixe en bois vernis (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)
- Prél 4 = Crépît de couleur blanche sur le mur C (dans le placard du hall d'entrée) (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)
- Prél 5 = Crépît de couleur blanche sur le mur C (dans le placard 1 du dégagement) (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)

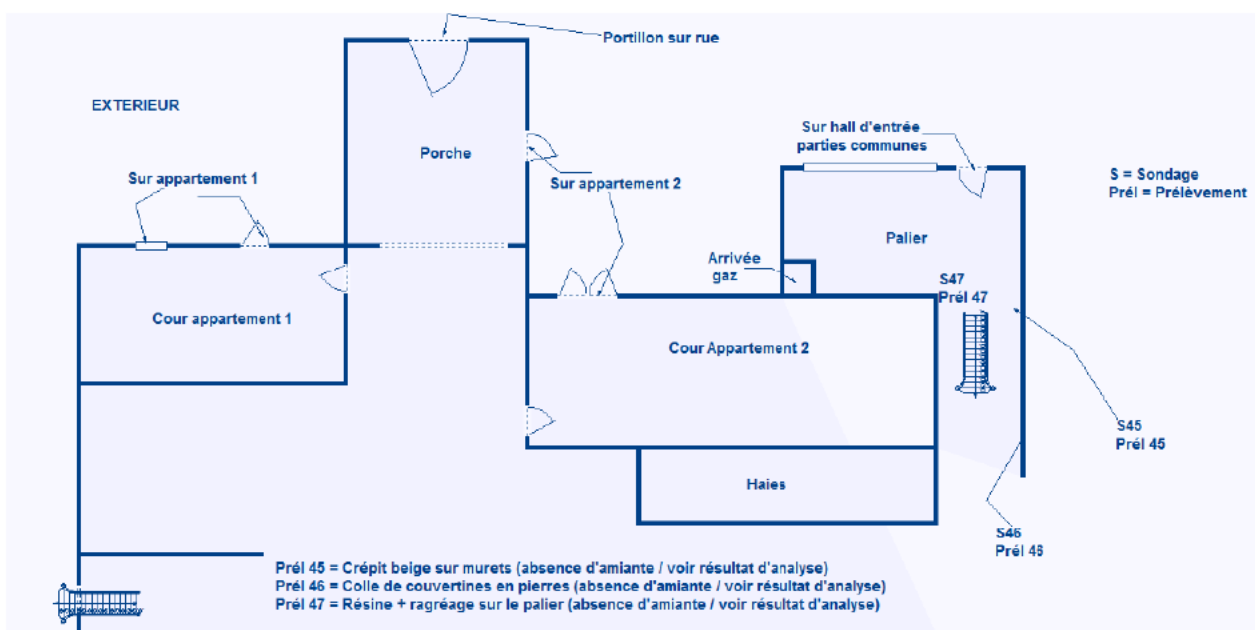
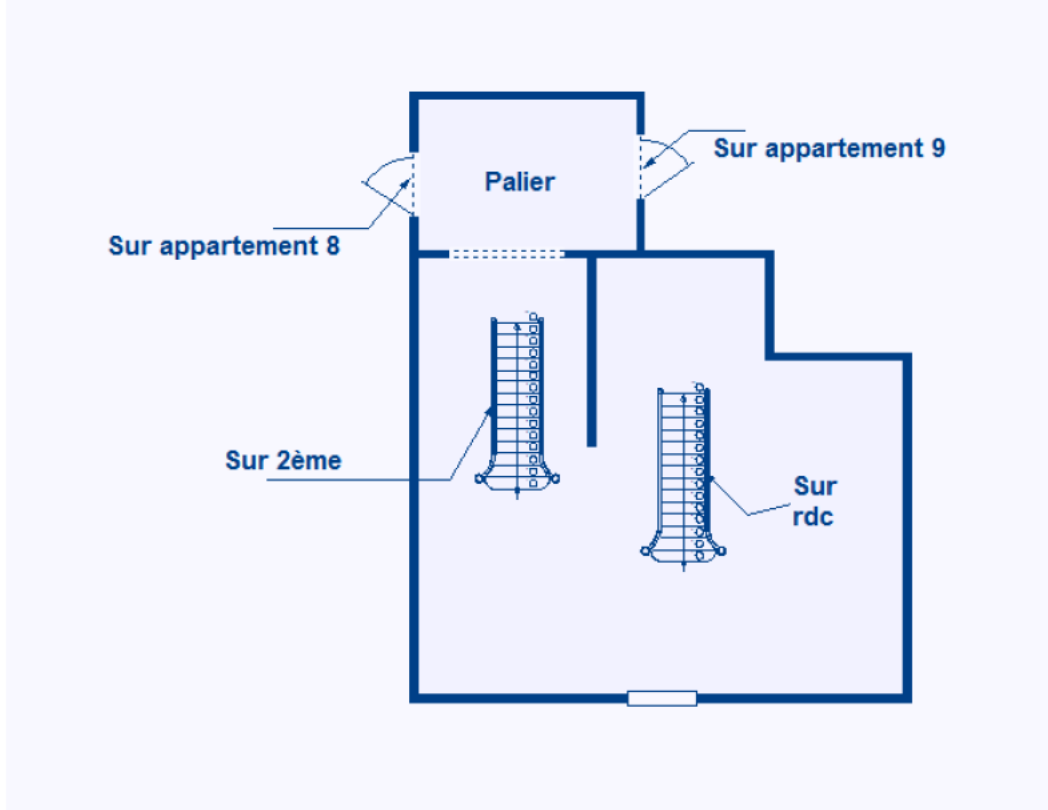
Rez-de-chaussée / Parties communes

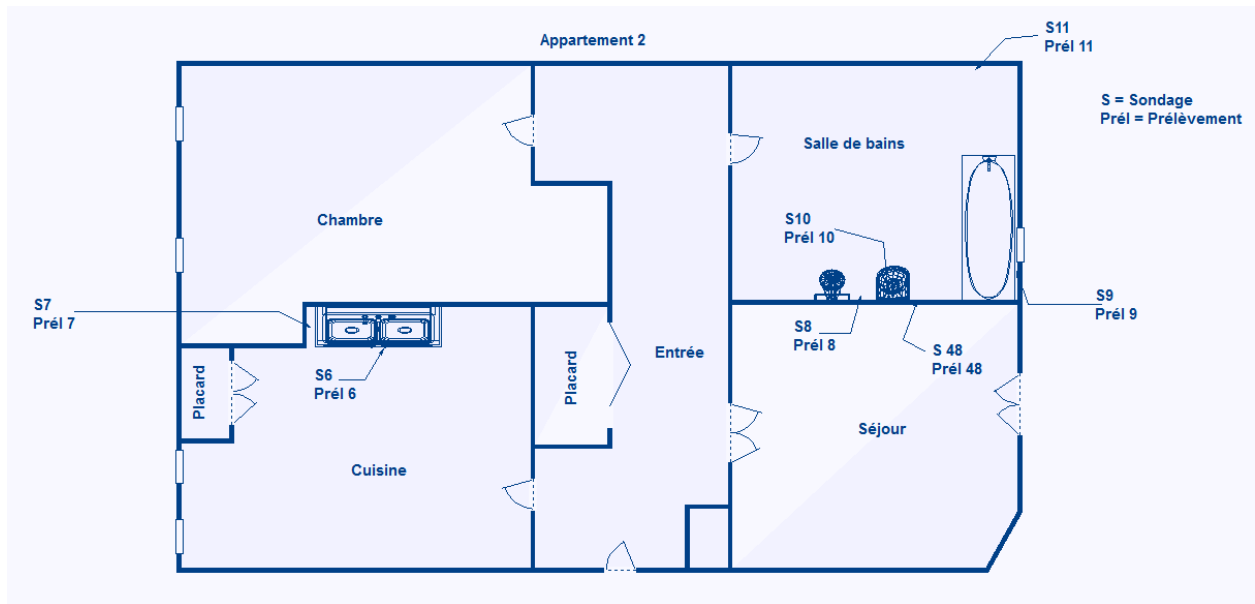


Parties communes / Cage d'escalier sur 1er étage

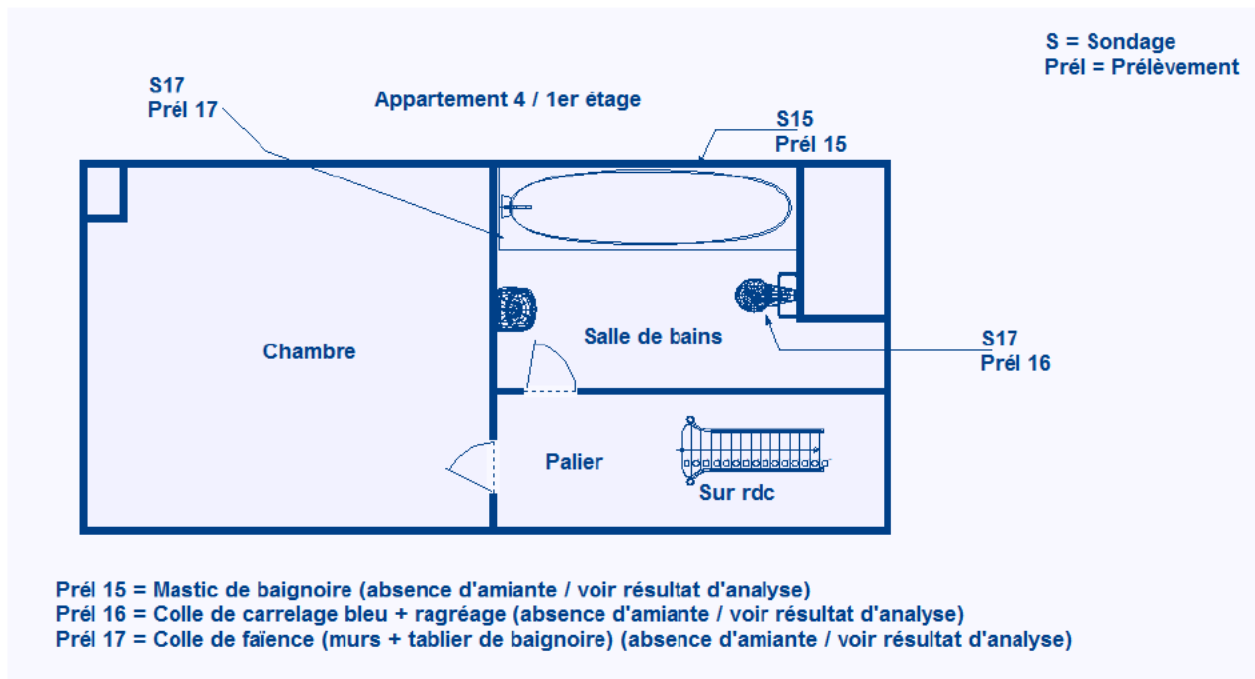
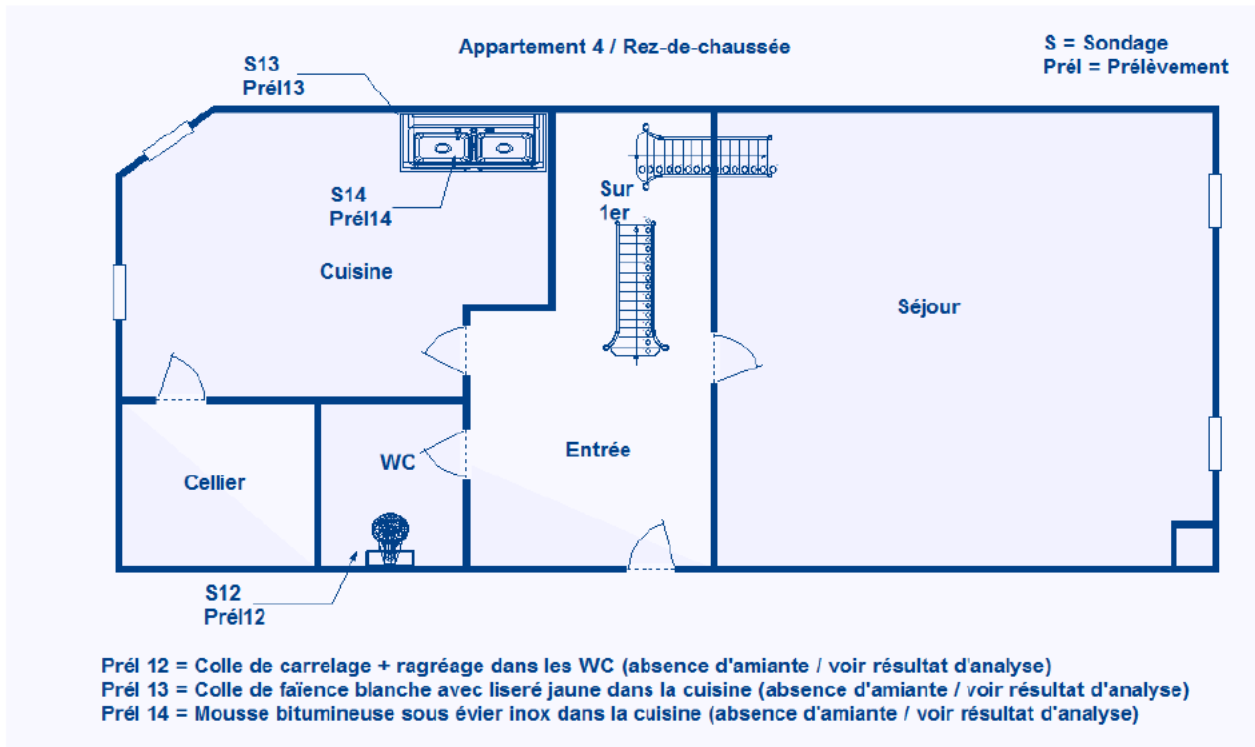


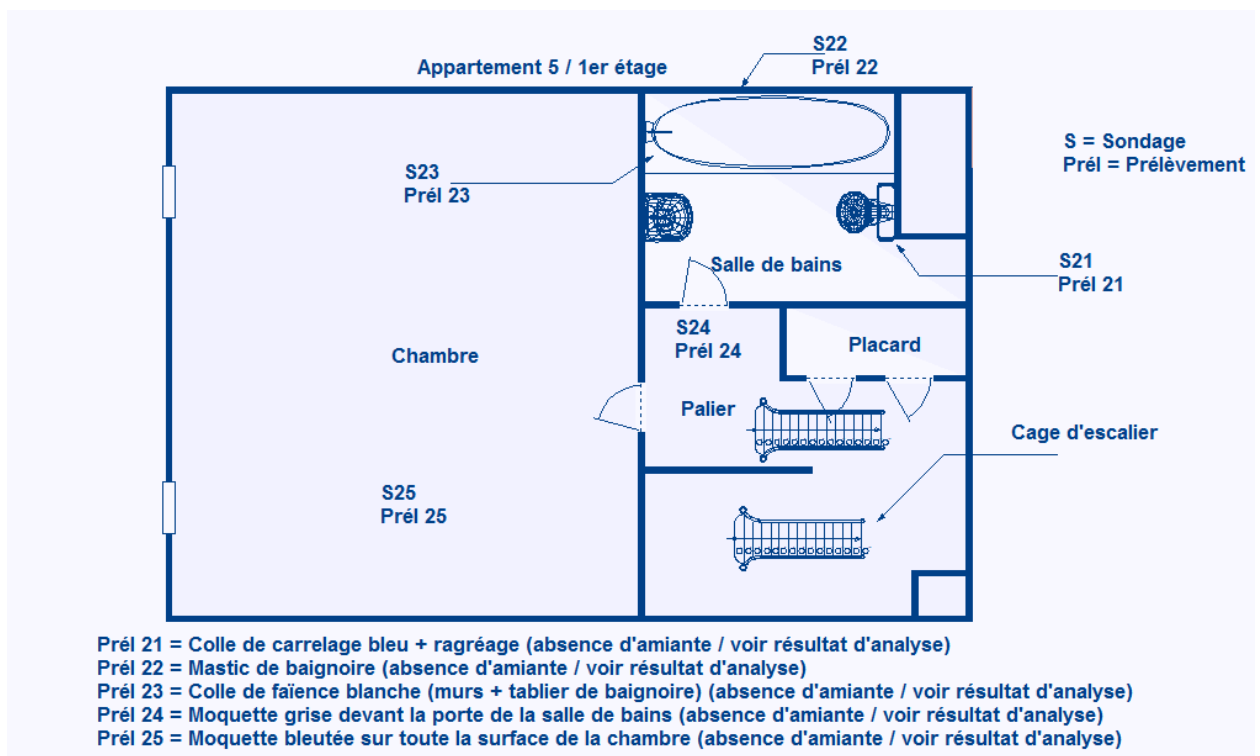
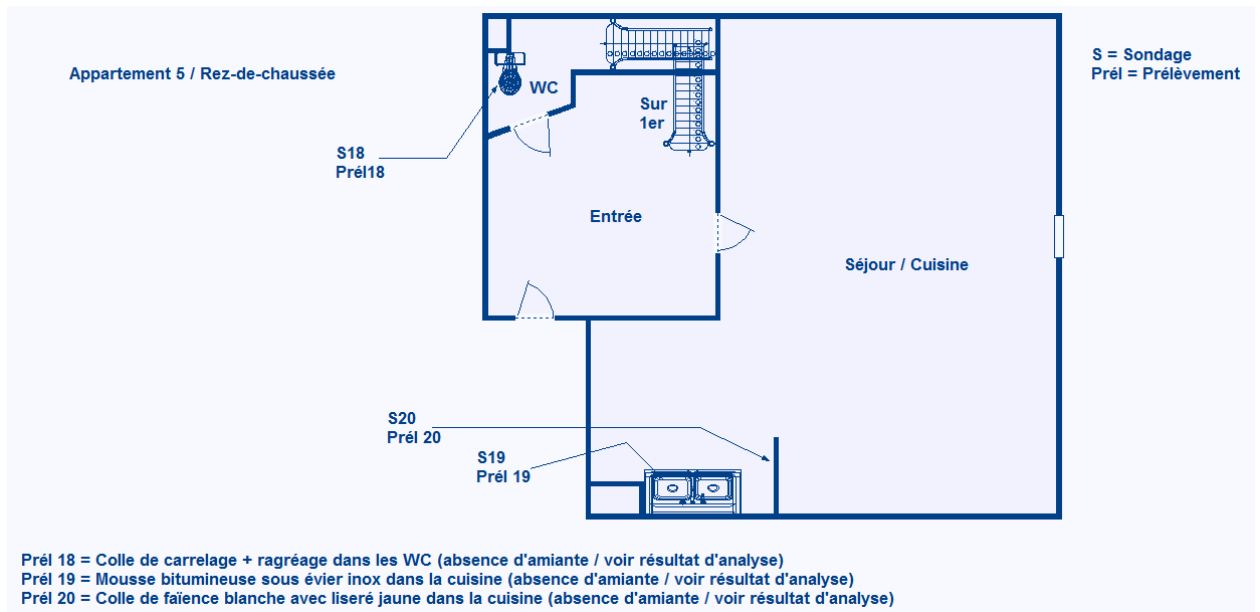
Parties communes / 1er et 2ème étage



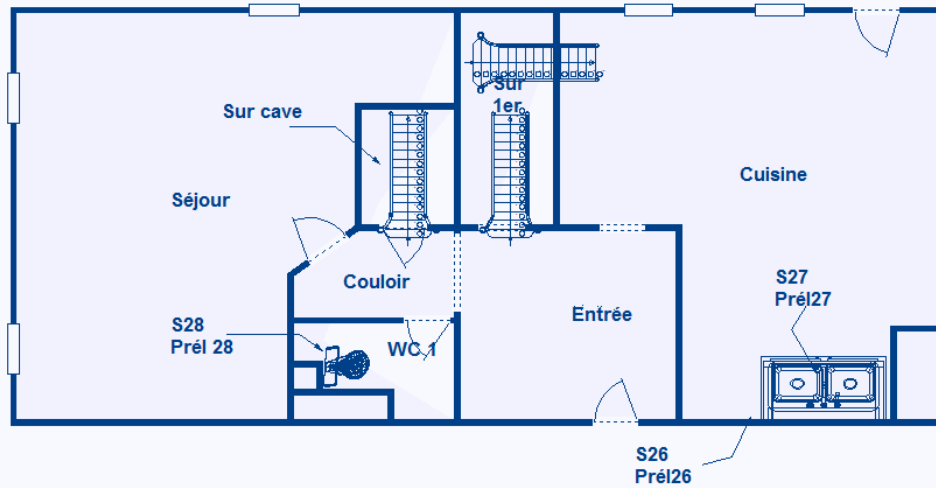


- Prél 6 = Mousse bitumineuse sous évier inox de la cuisine (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)
- Prél 7 = Colle de faïence blanche avec liseré jaune dans la cuisine (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)
- Prél 8 = Colle de carrelage bleu + ragréage dans la salle de bains (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)
- Prél 9 = Mastic de la baignoire dans la salle de bains (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)
- Prél 10 = Mastic de l'évier de la salle de bains (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)
- Prél 11 = Colle de faïence blanche dans la salle de bains (murs et tablier de baignoire) (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)
- Prél 48 = Colle de faïence blanche dans la salle de bains (au-dessus de l'évier) (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)



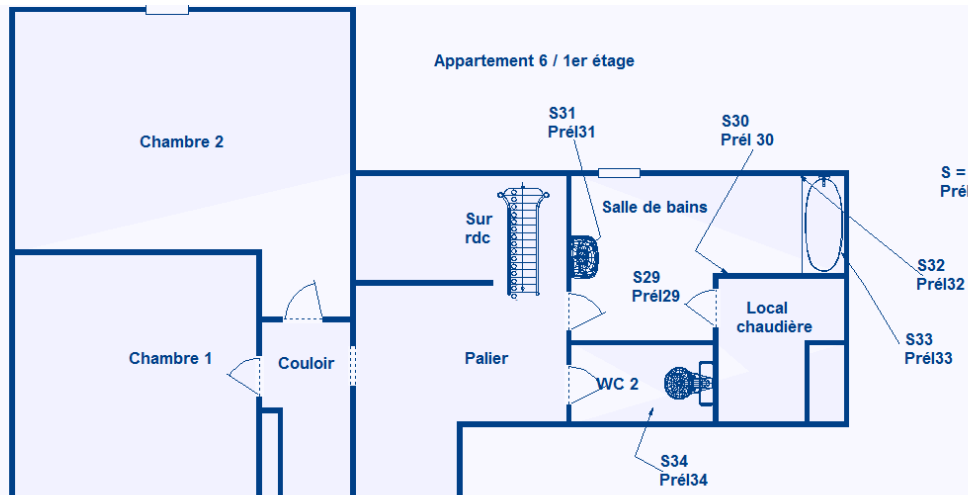


Appartement 6 / Rez-de-chaussée

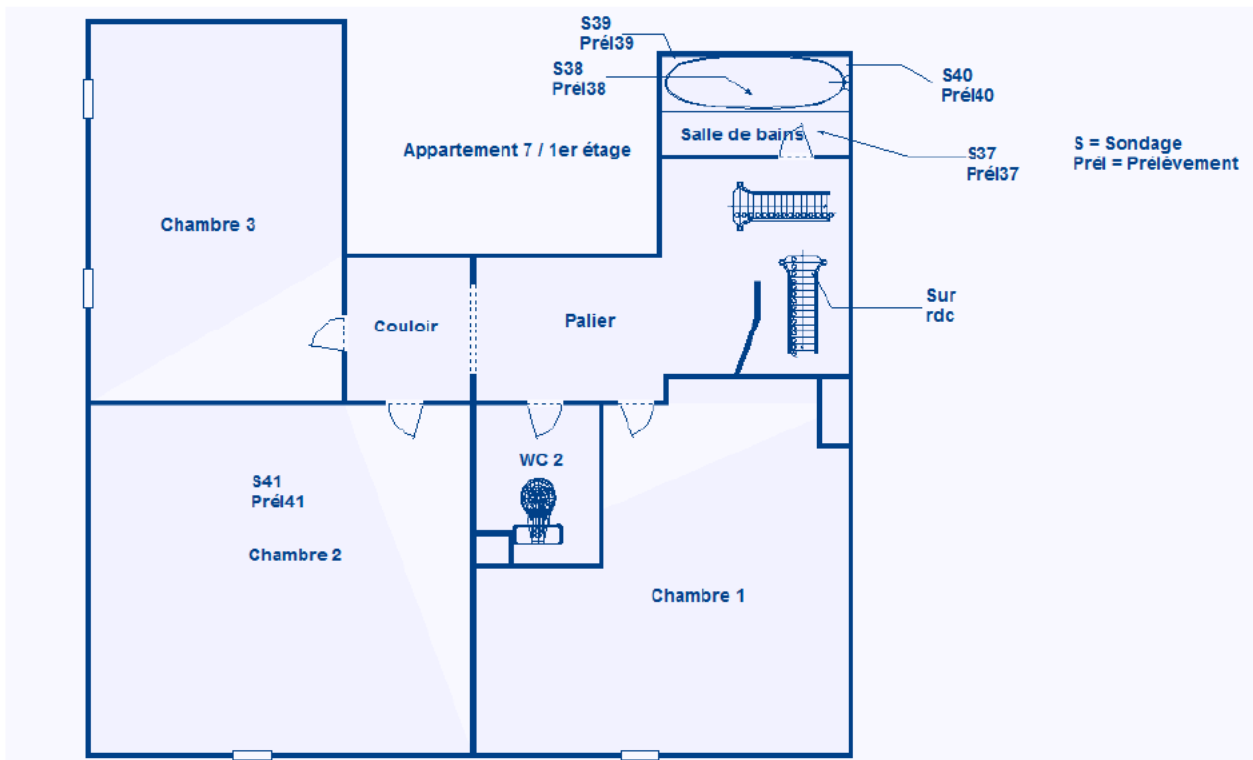
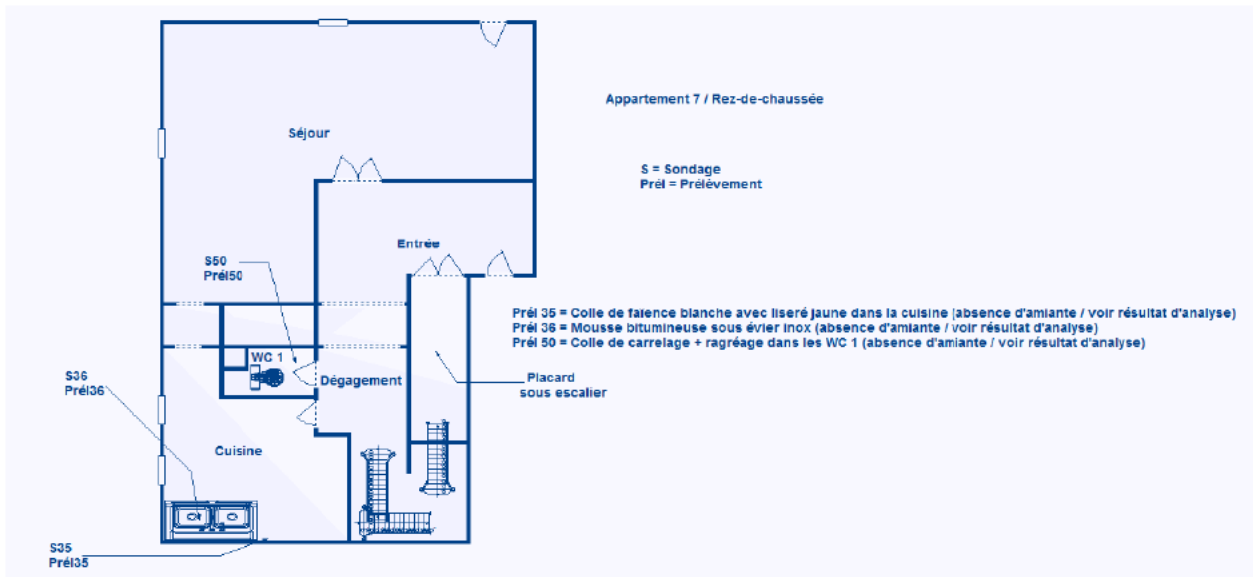


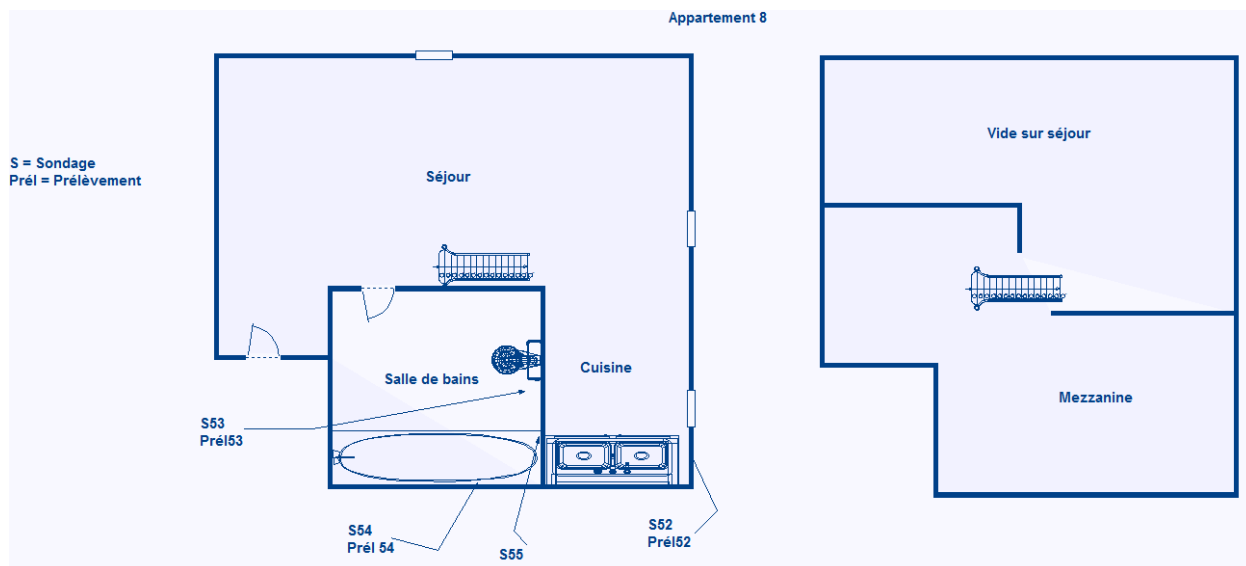
- Prél 26 = Colle de faïence blanche avec liseré jaune dans la cuisine (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)
- Prél 27 = Mousse bitumineuse sous évier inox dans la cuisine (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)
- Prél 28 = Colle de carrelage + ragréage dans les WC (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)

Appartement 6 / 1er étage

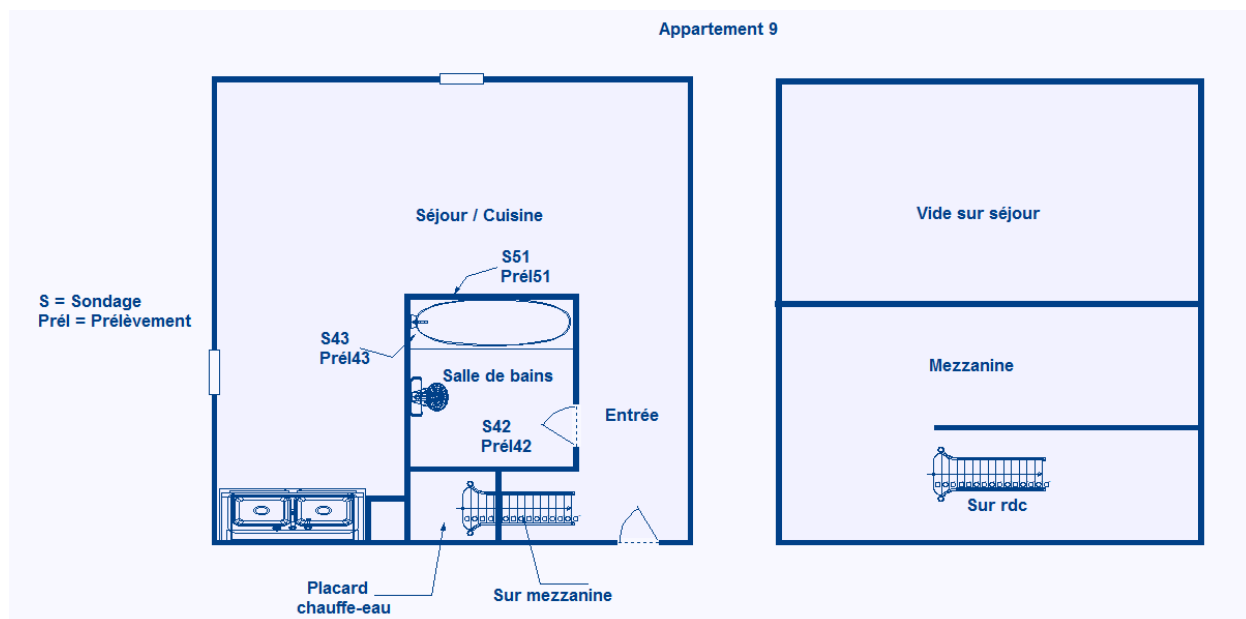


- Prél 29 = Linoléum collé bleu sur toute la surface de la salle de bains et identique dans le local chaudière (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)
- Prél 30 = Colle de faïence blanche près de la baignoire (mur D) (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)
- Prél 31 = Colle de faïence au-dessus de l'évier (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)
- Prél 32 = Colle de faïence blanche (murs + tablier de baignoire) (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)
- Prél 33 = Mastic de la baignoire (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)
- Prél 34 = Linoléum collé jaune sur toute la surface (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)





Prél 52 = Colle de faïence blanche avec liseré jaune dans la cuisine (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)  
 Prél 53 = Colle de carrelage bleu + ragréage dans la salle de bains (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)  
 Prél 54 = Mastic de baignoire + évier (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)  
 Prél 55 = Colle de faïence blanche (murs + tablier baignoire) (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)



Prél 42 = Colle de carrelage bleu + ragréage dans la salle de bains (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)  
 Prél 43 = Colle de faïence blanche (murs + tablier de baignoire) (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)  
 Prél 51 = Mastic de baignoire + évier (absence d'amiante / voir résultat d'analyse)

**BEJUY DIAGNOSTICS**  
**Monsieur Serge BOURRON**  
 7 avenue Gambetta  
 38300 BOURGOIN JALLIEU

## RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-17-SG-000225-01

Version du : 03/01/2017 21:29

Page 1/16

Dossier N° : 16Y038735

Date de réception : 26/12/2016

Date d'analyse : 02/01/2017

Référence Dossier : Référence dossier : DIA-BJY03-1612-080

N° éch.	Référence client	Description visuelle de la couche	Technique utilisée	Préparation		Résultats
				Nb	Type	
001	DIA-BJY03-1612-080-1 Mur et cloisons en dur Enduit à base de plâtre ou ciment ou autres, projeté, lissé ou taloché Crépité de couleur beige sur le mur D Pièce concernée : Hall d'entrée(Parties communes / Rez-de-chaussée )	Matériau de type peinture (blanc) ; matériau semi-dur de type enduit (beige) (marron)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
002	DIA-BJY03-1612-080-2 Panneaux sandwichs Mastic Mastic de porte en bois vernis Pièce concernée : Hall d'entrée(Parties communes / Rez-de-chaussée )	Matériau souple de type joint (marron) (collant)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
003	DIA-BJY03-1612-080-3 Panneaux sandwichs Mastic Mastic de baie fixe en bois vernis Pièce concernée : Hall d'entrée(Parties communes / Rez-de-chaussée )	Matériau souple de type mastic (marron) (clair) (collant)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 16 page(s) Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*.

**Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est SAS**

2, rue Chanoine Ploton ,CS 40265

F-42016 ST ETIENNE CEDEX 1, FRANCE

Tél: +33 4 77 92 36 30 - Fax: +33 1 57 67 36 84 - Site Web: www.eurofins.fr/hdb

S.A.S. au capital de 419 090 € RCS Saint-Etienne SIRET 529 294 027 00030 TVA FR47 529 294 027 APE 7120B

ACCREDITATION  
 N° 1- 1591  
 Portée disponible sur  
 www.cofrac.fr



## RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-17-SG-000225-01

Version du : 03/01/2017 21:29

Page 2/16

Dossier N° : 16Y038735

Date de réception : 26/12/2016

Date d'analyse : 02/01/2017

Référence Dossier : Référence dossier : DIA-BJY03-1612-080

N° éch.	Référence client	Description visuelle de la couche	Technique utilisée	Préparation		Résultats
				Nb	Type	
004	DIA-BJY03-1612-080-4 Mur et cloisons en dur Enduit à base de plâtre ou ciment ou autres, projeté, lissé ou taloché Crépit de couleur blanche sur le mur C Pièce concernée : Placard hall d'entrée(Parties communes / Rez-de-chaussée )	Matériau de type peinture (blanc) ; ; matériau semi-dur de type enduit (blanc) ; matériau semi-dur de type enduit (gris) (foncé) ; matériau semi-dur de type enduit (gris) (clair)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
005	DIA-BJY03-1612-080-5 Mur et cloisons en dur Enduit à base de plâtre ou ciment ou autres, projeté, lissé ou taloché Crépit de couleur blanche sur le mur C Pièce concernée : Placard 1 dégagement (Parties communes / Rez-de-chaussée )	Matériau de type peinture (blanc) ; matériau semi-dur de type enduit (blanc) ; matériau semi-dur de type enduit (gris) en traces	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau semi-dur de type enduit (gris)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
006	DIA-BJY03-1612-080-6 Evier Mousse bitmunieuse anti vibratile Mousse bitumineuse sous évier inox Pièce concernée : Cuisine (Appartement 2)	Matériau semi-dur (noir) ; matériau de type colle (transparent)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 16 page(s) Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*.

**Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est SAS**

2, rue Chanoine Ploton ,CS 40265

F-42016 ST ETIENNE CEDEX 1, FRANCE

Tél: +33 4 77 92 36 30 - Fax: +33 1 57 67 36 84 - Site Web: www.eurofins.fr/hdb

S.A.S. au capital de 419 090 € RCS Saint-Etienne SIRET 529 294 027 00030 TVA FR47 529 294 027 APE 7120B

 ACCREDITATION  
 N° 1- 1591  
 Portée disponible sur  
 www.cofrac.fr


## RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-17-SG-000225-01

Version du : 03/01/2017 21:29

Page 3/16

Dossier N° : 16Y038735

Date de réception : 26/12/2016

Date d'analyse : 02/01/2017

Référence Dossier : Référence dossier : DIA-BJY03-1612-080

N° éch.	Référence client	Description visuelle de la couche	Technique utilisée	Préparation		Résultats
				Nb	Type	
007	DIA-BJY03-1612-080-7 Revêtement de murs Colle de carrelage Colle de faïence blanche avec liseré jaune Pièce concernée : Cuisine (Appartement 2)	Matériau dur de type carrelage, faïence (blanc) ; matériau dur de type ciment-colle (gris) ; matériau semi-dur de type enduit (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau dur de type carrelage, faïence (blanc) ; matériau semi-dur de type joint (blanc) ; matériau de type peinture (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
008	DIA-BJY03-1612-080-8 Planchers Ragréage Colle de carrelage bleu + ragréage Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 2)	Matériau dur de type joint ciment (gris) (foncé)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau dur de type carrelage, faïence (bleu) ; matériau dur de type ciment-colle (beige) + (gris)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
009	DIA-BJY03-1612-080-9 Mur et cloisons en dur Joint (de dilatation, d'assemblage) Mastic de la baignoire Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 2)	Matériau souple de type joint (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
010	DIA-BJY03-1612-080-10 Mur et cloisons en dur Joint (de dilatation, d'assemblage) Mastic de l'évier Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 2)	Matériau de type peinture (blanc) ; matériau souple de type joint (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 16 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*.

**Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est SAS**

2, rue Chanoine Ploton ,CS 40265

F-42016 ST ETIENNE CEDEX 1, FRANCE

Tél: +33 4 77 92 36 30 - Fax: +33 1 57 67 36 84 - Site Web: www.eurofins.fr/hdb

S.A.S. au capital de 419 090 € RCS Saint-Etienne SIRET 529 294 027 00030 TVA FR47 529 294 027 APE 7120B

 ACCREDITATION  
 N° 1- 1591  
 Portée disponible sur  
 www.cofrac.fr


## RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-17-SG-000225-01

Version du : 03/01/2017 21:29

Page 4/16

Dossier N° : 16Y038735

Date de réception : 26/12/2016

Date d'analyse : 02/01/2017

Référence Dossier : Référence dossier : DIA-BJY03-1612-080

N° éch.	Référence client	Description visuelle de la couche	Technique utilisée	Préparation		Résultats
				Nb	Type	
011	DIA-BJY03-1612-080-11 Revêtement de murs Colle de carrelage Colle de faïence blanche (murs et tablier de baignoire) Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 2)	Matériau dur de type carrelage, faïence (blanc) ; matériau dur de type ciment-colle (beige) ; matériau semi-dur de type enduit (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau de type peinture (blanc) ; matériau semi-dur de type enduit (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
012	DIA-BJY03-1612-080-12 Planchers Ragréege Colle de carrelage + ragréege Pièce concernée : WC (Appartement 4)	Matériau dur de type carrelage, faïence (marron) ; matériau dur de type ciment-colle (gris) ; matériau semi-dur de type enduit (blanc) en traces	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
013	DIA-BJY03-1612-080-13 Revêtement de murs Colle de carrelage Colle de faïence blanche avec liseré jaune Pièce concernée : Cuisine (Appartement 4)	Matériau dur de type carrelage, faïence (blanc) ; matériau dur de type ciment-colle (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau semi-dur de type joint (plâtreux) (blanc)(i)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
014	DIA-BJY03-1612-080-14 Evier Mousse bitmunieuse anti vibratile Mousse bitumineuse sous évier inox Pièce concernée : Cuisine (Appartement 4)	Matériau semi-dur (noir) ; matériau de type colle (transparent)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 16 page(s) Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*.

**Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est SAS**

2, rue Chanoine Ploton ,CS 40265

F-42016 ST ETIENNE CEDEX 1, FRANCE

Tél: +33 4 77 92 36 30 - Fax: +33 1 57 67 36 84 - Site Web: www.eurofins.fr/hdb

S.A.S. au capital de 419 090 € RCS Saint-Etienne SIRET 529 294 027 00030 TVA FR47 529 294 027 APE 7120B

 ACCREDITATION  
 N° 1- 1591  
 Portée disponible sur  
 www.cofrac.fr


## RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-17-SG-000225-01

Version du : 03/01/2017 21:29

Page 5/16

Dossier N° : 16Y038735

Date de réception : 26/12/2016

Date d'analyse : 02/01/2017

Référence Dossier : Référence dossier : DIA-BJY03-1612-080

N° éch.	Référence client	Description visuelle de la couche	Technique utilisée	Préparation		Résultats
				Nb	Type	
015	DIA-BJY03-1612-080-15 Mur et cloisons en dur Joint (de dilatation, d'assemblage) Mastic de baignoire Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 4)	Matériau souple de type joint (blanc) ; matériau souple de type joint (transparent)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
016	DIA-BJY03-1612-080-16 Planchers Ragréege Colle de carrelage bleu + ragréege Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 4)	Matériau dur de type joint ciment (gris) (foncé)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau dur de type carrelage, faïence (bleu) ; matériau dur de type ciment-colle (gris) (clair)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
017	DIA-BJY03-1612-080-17 Revêtement de murs Colle de carrelage Colle de faïence (murs + tablier de baignoire) Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 4)	Matériau souple de type joint (blanc) + (transparent) sur matériau dur de type carrelage, faïence (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau dur de type carrelage, faïence (blanc) ; matériau dur de type ciment-colle (blanc) ; matériau souple fibreux de type papier, carton (marron) + (vert)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
018	DIA-BJY03-1612-080-18 Planchers Ragréege Colle de carrelage + ragréege Pièce concernée : WC (Appartement 5)	Matériau dur de type carrelage, faïence (rose) (marron) ; matériau dur de type ciment-colle (gris) (clair) ; matériau dur de type ciment-colle (gris) (foncé) ; matériau semi-dur de type enduit (blanc) en traces ; matériau dur de type joint ciment (gris)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 16 page(s) Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*.

**Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est SAS**

2, rue Chanoine Ploton ,CS 40265

F-42016 ST ETIENNE CEDEX 1, FRANCE

Tél: +33 4 77 92 36 30 - Fax: +33 1 57 67 36 84 - Site Web: www.eurofins.fr/hdb

S.A.S. au capital de 419 090 € RCS Saint-Etienne SIRET 529 294 027 00030 TVA FR47 529 294 027 APE 7120B

 ACCREDITATION  
 N° 1- 1591  
 Portée disponible sur  
 www.cofrac.fr


## RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-17-SG-000225-01

Version du : 03/01/2017 21:29

Page 6/16

Dossier N° : 16Y038735

Date de réception : 26/12/2016

Date d'analyse : 02/01/2017

Référence Dossier : Référence dossier : DIA-BJY03-1612-080

N° éch.	Référence client	Description visuelle de la couche	Technique utilisée	Préparation		Résultats
				Nb	Type	
019	DIA-BJY03-1612-080-19 Evier Mousse bitumineuse anti vibratile Mousse bitumineuse sous évier inox Pièce concernée : Séjour / Cuisine(Appartement 5)	Matériau semi-dur (noir)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
020	DIA-BJY03-1612-080-20 Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées Colle de carrelage Colle de faïence blanche avec liseré jaune Pièce concernée : Séjour / Cuisine(Appartement 5)	Matériau dur de type carrelage, faïence (blanc) ; matériau dur de type ciment-colle (gris) (clair)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau semi-dur de type joint (blanc)(i)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
021	DIA-BJY03-1612-080-21 Planchers Ragrage Colle de carrelage bleu + ragrage Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 5)	Matériau dur de type carrelage, faïence (bleu) (clair) ; matériau dur de type ciment-colle (gris) (clair)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau dur de type joint ciment (gris) (foncé)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
022	DIA-BJY03-1612-080-22 Mur et cloisons en dur Joint (de dilatation, d'assemblage) Mastic de baignoire Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 5)	Matériau souple de type joint (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 16 page(s) Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*.

**Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est SAS**

2, rue Chanoine Ploton ,CS 40265

F-42016 ST ETIENNE CEDEX 1, FRANCE

Tél: +33 4 77 92 36 30 - Fax: +33 1 57 67 36 84 - Site Web: www.eurofins.fr/hdb

S.A.S. au capital de 419 090 € RCS Saint-Etienne SIRET 529 294 027 00030 TVA FR47 529 294 027 APE 7120B

 ACCREDITATION  
 N° 1- 1591  
 Portée disponible sur  
 www.cofrac.fr


## RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-17-SG-000225-01

Version du : 03/01/2017 21:29

Page 7/16

Dossier N° : 16Y038735

Date de réception : 26/12/2016

Date d'analyse : 02/01/2017

Référence Dossier : Référence dossier : DIA-BJY03-1612-080

N° éch.	Référence client	Description visuelle de la couche	Technique utilisée	Préparation		Résultats
				Nb	Type	
023	DIA-BJY03-1612-080-23 Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées Colle de carrelage Colle de faïence blanche (murs + tablier de baignoire) Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 5)	Matériau dur de type carrelage, faïence (blanc) ; matériau dur de type ciment-colle (blanc) ; matériau souple fibreux de type papier, carton (marron) + (vert) ; matériau semi-dur de type joint (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau de type peinture (beige) ; matériau souple fibreux de type papier, carton (marron) + (vert)(ii)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
024	DIA-BJY03-1612-080-24 Revêtements de sol Lés en matériau plastique et/ou moquette avec sous-couche Moquette grise devant la porte de la salle de bains Pièce concernée : Cage d'escalier sur 1er étage + palier(Appartement 5)	Matériau souple fibreux de type moquette (gris) (beige) ; matériau de type mousse (marron)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
025	DIA-BJY03-1612-080-25 Revêtements de sol Lés en matériau plastique et/ou moquette avec sous-couche Moquette bleuetée sur toute la surface Pièce concernée : Chambre (Appartement 5)	Matériau souple fibreux de type moquette (gris) (beige) ; matériau de type mousse (marron)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 16 page(s) Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*.

**Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est SAS**

2, rue Chanoine Ploton ,CS 40265

F-42016 ST ETIENNE CEDEX 1, FRANCE

Tél: +33 4 77 92 36 30 - Fax: +33 1 57 67 36 84 - Site Web: www.eurofins.fr/hdb

S.A.S. au capital de 419 090 € RCS Saint-Etienne SIRET 529 294 027 00030 TVA FR47 529 294 027 APE 7120B

 ACCREDITATION  
 N° 1- 1591  
 Portée disponible sur  
 www.cofrac.fr


## RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-17-SG-000225-01

Version du : 03/01/2017 21:29

Page 8/16

Dossier N° : 16Y038735

Date de réception : 26/12/2016

Date d'analyse : 02/01/2017

Référence Dossier : Référence dossier : DIA-BJY03-1612-080

N° éch.	Référence client	Description visuelle de la couche	Technique utilisée	Préparation		Résultats
				Nb	Type	
026 (1)  (2)	DIA-BJY03-1612-080-26 Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées Colle de carrelage Colle de faïence blanche avec liseré jaune Pièce concernée : Cuisine (Appartement 6)	Matériau dur de type carrelage, faïence (blanc) ; matériau dur de type ciment-colle (blanc) ; matériau souple fibreux de type papier, carton (marron)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau souple fibreux de type papier, carton (marron)	<b>MOLP</b> *	2	-	Fibres d'amiante non détectées
027	DIA-BJY03-1612-080-27 Evier Mousse bitumineuse anti vibratile Mousse bitumineuse sous évier inox Pièce concernée : Cuisine (Appartement 6)	Matériau souple bitumineux (noir)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
028	DIA-BJY03-1612-080-28 Planchers Ragréeage Colle de carrelage + ragréeage Pièce concernée : WC 1(Appartement 6)	Matériau dur de type carrelage, faïence (marron) ; matériau dur de type ciment-colle (gris)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau dur de type joint ciment (gris)(iii)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
029	DIA-BJY03-1612-080-29 Revêtements de sol Lés en matériau plastique et/ou moquette avec sous-couche Linoléum collé bleu sur toute la surface Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 6)	Matériau souple de type revêtement de sol (bleu)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau de type colle (jaune) ; matériau semi-dur de type ragréeage (gris)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 16 page(s) Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*.

**Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est SAS**

2, rue Chanoine Ploton ,CS 40265

F-42016 ST ETIENNE CEDEX 1, FRANCE

Tél: +33 4 77 92 36 30 - Fax: +33 1 57 67 36 84 - Site Web: www.eurofins.fr/hdb

S.A.S. au capital de 419 090 € RCS Saint-Etienne SIRET 529 294 027 00030 TVA FR47 529 294 027 APE 7120B

 ACCREDITATION  
 N° 1- 1591  
 Portée disponible sur  
 www.cofrac.fr


## RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-17-SG-000225-01

Version du : 03/01/2017 21:29

Page 9/16

Dossier N° : 16Y038735

Date de réception : 26/12/2016

Date d'analyse : 02/01/2017

Référence Dossier : Référence dossier : DIA-BJY03-1612-080

N° éch.	Référence client	Description visuelle de la couche	Technique utilisée	Préparation		Résultats
				Nb	Type	
030	DIA-BJY03-1612-080-30 Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées Colle de carrelage Colle de faïence blanche près de la baignoire (mur D) Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 6)	Matériau dur de type carrelage, faïence (blanc) ; matériau dur de type ciment-colle (blanc) ; matériau dur de type joint ciment (gris)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
031	DIA-BJY03-1612-080-31 Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées Colle de carrelage Colle de faïence au-dessus de l'évier Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 6)	Matériau dur de type carrelage, faïence (blanc) ; matériau dur de type ciment-colle (gris) ; matériau dur de type joint ciment (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
032 (3)	DIA-BJY03-1612-080-32 Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées Colle de carrelage Colle de faïence blanche (murs + tablier de baignoire) Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 6)	Matériau dur de type carrelage, faïence (blanc) ; matériau dur de type joint ciment (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
033	DIA-BJY03-1612-080-33 Mur et cloisons en dur Joint (de dilatation, d'assemblage) Mastic de la baignoire Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 6)	Matériau souple de type joint (blanc) ; matériau semi-dur (gris) en traces	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 16 page(s) Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*.

**Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est SAS**

2, rue Chanoine Ploton ,CS 40265

F-42016 ST ETIENNE CEDEX 1, FRANCE

Tél: +33 4 77 92 36 30 - Fax: +33 1 57 67 36 84 - Site Web: www.eurofins.fr/hdb

S.A.S. au capital de 419 090 € RCS Saint-Etienne SIRET 529 294 027 00030 TVA FR47 529 294 027 APE 7120B

 ACCREDITATION  
 N° 1- 1591  
 Portée disponible sur  
 www.cofrac.fr


## RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-17-SG-000225-01

Version du : 03/01/2017 21:29

Page 10/16

Dossier N° : 16Y038735

Date de réception : 26/12/2016

Date d'analyse : 02/01/2017

Référence Dossier : Référence dossier : DIA-BJY03-1612-080

N° éch.	Référence client	Description visuelle de la couche	Technique utilisée	Préparation		Résultats
				Nb	Type	
034	DIA-BJY03-1612-080-34 Revêtements de sol Lés en matériau plastique et/ou moquette avec sous-couche Linoléum collé jaune sur toute la surface Pièce concernée : WC 2(Appartement 6)	Matériau souple de type revêtement de sol (jaune)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau de type colle (jaune) ; matériau semi-dur (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
035	DIA-BJY03-1612-080-35 Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées Colle de carrelage Colle de faïence blanche avec liseré jaune Pièce concernée : Cuisine (Appartement 7)	Matériau dur de type carrelage, faïence (blanc) ; matériau dur de type ciment-colle (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau dur de type joint ciment (blanc) ; matériau de type peinture (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
036	DIA-BJY03-1612-080-36 Evier Mousse bitumineuse anti vibratile Mousse bitumineuse sous évier inox Pièce concernée : Cuisine (Appartement 7)	Matériau souple bitumineux (noir)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
037	DIA-BJY03-1612-080-37 Revêtements de sol Dalle plastique Dalles plastiques sur toute la surface Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 7)	Matériau souple de type revêtement de sol (beige)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 16 page(s) Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*.

**Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est SAS**

2, rue Chanoine Ploton ,CS 40265

F-42016 ST ETIENNE CEDEX 1, FRANCE

Tél: +33 4 77 92 36 30 - Fax: +33 1 57 67 36 84 - Site Web: www.eurofins.fr/hdb

S.A.S. au capital de 419 090 € RCS Saint-Etienne SIRET 529 294 027 00030 TVA FR47 529 294 027 APE 7120B

 ACCREDITATION  
 N° 1- 1591  
 Portée disponible sur  
 www.cofrac.fr


## RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-17-SG-000225-01

Version du : 03/01/2017 21:29

Page 11/16

Dossier N° : 16Y038735

Date de réception : 26/12/2016

Date d'analyse : 02/01/2017

Référence Dossier : Référence dossier : DIA-BJY03-1612-080

N° éch.	Référence client	Description visuelle de la couche	Technique utilisée	Préparation		Résultats
				Nb	Type	
038	DIA-BJY03-1612-080-38 Planchers Ragrée Colle de carrelage bleu + ragréage (sous la baignoire) Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 7)	Matériau dur de type carrelage, faïence (gris) (bleu) ; matériau dur de type ciment-colle (gris)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau dur de type joint ciment (gris) (foncé)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
039	DIA-BJY03-1612-080-39 Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées Colle de carrelage Colle de faïence blanche (murs + tablier de baignoire) Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 7)	Matériau dur de type carrelage, faïence (blanc) ; matériau dur de type ciment-colle (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau dur de type joint ciment (blanc)(iii)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
040	DIA-BJY03-1612-080-40 Mur et cloisons en dur Joint (de dilatation, d'assemblage) Mastic de baignoire Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 7)	Matériau souple de type joint (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
041	DIA-BJY03-1612-080-41 Revêtements de sol Lés en matériau plastique et/ou moquette avec sous-couche Moquette sur toute la surface Pièce concernée : Chambre 2(Appartement 7)	Matériau souple de type revêtement de sol (beige) (marron) ; matériau de type mousse (marron)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 16 page(s) Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*.

**Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est SAS**

2, rue Chanoine Ploton ,CS 40265

F-42016 ST ETIENNE CEDEX 1, FRANCE

Tél: +33 4 77 92 36 30 - Fax: +33 1 57 67 36 84 - Site Web: www.eurofins.fr/hdb

S.A.S. au capital de 419 090 € RCS Saint-Etienne SIRET 529 294 027 00030 TVA FR47 529 294 027 APE 7120B

 ACCREDITATION  
 N° 1- 1591  
 Portée disponible sur  
 www.cofrac.fr


## RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-17-SG-000225-01

Version du : 03/01/2017 21:29

Page 12/16

Dossier N° : 16Y038735

Date de réception : 26/12/2016

Date d'analyse : 02/01/2017

Référence Dossier : Référence dossier : DIA-BJY03-1612-080

N° éch.	Référence client	Description visuelle de la couche	Technique utilisée	Préparation		Résultats
				Nb	Type	
042	DIA-BJY03-1612-080-42 Planchers Ragréage Colle de carrelage bleu + ragréage Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 9)	Matériau dur de type carrelage, faïence (gris) (bleu) ; matériau dur de type ciment-colle (gris)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
043 (3)	DIA-BJY03-1612-080-43 Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées Colle de carrelage Colle de faïence blanche (murs + tablier de baignoire) Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 9)	Matériau dur de type carrelage, faïence (blanc) ; matériau dur de type joint ciment (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
044	DIA-BJY03-1612-080-44 Revêtement de cloisons légères ou préfabriquées Colle de carrelage Colle de faïence blanche + liseré jaune Pièce concernée : Séjour / Cuisine(Appartement 9)	Matériau dur de type carrelage, faïence (blanc) ; matériau dur de type ciment-colle (blanc) ; matériau dur de type joint ciment (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
045	DIA-BJY03-1612-080-45 Mur et cloisons en dur Enduit projeté, revêtement plastique épais, lissé ou taloché Crépît beige sur murets Pièce concernée : Façade(Extérieur)	Matériau semi-dur de type enduit (orange)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau semi-dur de type enduit (gris)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 16 page(s) Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*.

**Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est SAS**

2, rue Chanoine Ploton ,CS 40265

F-42016 ST ETIENNE CEDEX 1, FRANCE

Tél: +33 4 77 92 36 30 - Fax: +33 1 57 67 36 84 - Site Web: www.eurofins.fr/hdb

S.A.S. au capital de 419 090 € RCS Saint-Etienne SIRET 529 294 027 00030 TVA FR47 529 294 027 APE 7120B

 ACCREDITATION  
 N° 1- 1591  
 Portée disponible sur  
 www.cofrac.fr


## RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-17-SG-000225-01

Version du : 03/01/2017 21:29

Page 13/16

Dossier N° : 16Y038735

Date de réception : 26/12/2016

Date d'analyse : 02/01/2017

Référence Dossier : Référence dossier : DIA-BJY03-1612-080

N° éch.	Référence client	Description visuelle de la couche	Technique utilisée	Préparation		Résultats
				Nb	Type	
046	DIA-BJY03-1612-080-46 Revêtements de sol Colle Colle de couvertines en pierres Pièce concernée : Façade(Extérieur)	Matériau dur de type ciment-colle (gris)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
047	DIA-BJY03-1612-080-47 Planchers Ragréage Résine + ragréage sur le palier Pièce concernée : Façade(Extérieur)	Matériau souple (beige) (gris) ; matériau semi-dur de type ragréage (gris)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
048	DIA-BJY03-1612-080-48 Revêtement de murs Colle de carrelage Colle de faïence blanche (au-dessus de l'évier) Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 2)	Matériau dur de type carrelage, faïence (blanc) ; matériau dur de type ciment-colle (blanc) ; matériau dur de type joint ciment (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
049	DIA-BJY03-1612-080-49 Mur et cloisons en dur Enduit à base de plâtre ou ciment ou autres, projeté, lissé ou taloché Enduit gris sur les murs B et C Pièce concernée : Plénum hall d'entrée(Parties communes / Rez-de-chaussée )	Matériau semi-dur de type enduit (beige)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 16 page(s) Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*.

**Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est SAS**

2, rue Chanoine Ploton ,CS 40265

F-42016 ST ETIENNE CEDEX 1, FRANCE

Tél: +33 4 77 92 36 30 - Fax: +33 1 57 67 36 84 - Site Web: www.eurofins.fr/hdb

S.A.S. au capital de 419 090 € RCS Saint-Etienne SIRET 529 294 027 00030 TVA FR47 529 294 027 APE 7120B

 ACCREDITATION  
 N° 1- 1591  
 Portée disponible sur  
 www.cofrac.fr


## RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-17-SG-000225-01

Version du : 03/01/2017 21:29

Page 14/16

Dossier N° : 16Y038735

Date de réception : 26/12/2016

Date d'analyse : 02/01/2017

Référence Dossier : Référence dossier : DIA-BJY03-1612-080

N° éch.	Référence client	Description visuelle de la couche	Technique utilisée	Préparation		Résultats
				Nb	Type	
050	DIA-BJY03-1612-080-50 Planchers Ragréage Colle de carrelage + ragréage Pièce concernée : WC 1(Appartement 7)	Matériau dur de type carrelage, faïence (marron) ; matériau dur de type ciment-colle (gris)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau dur de type joint ciment (gris)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
051	DIA-BJY03-1612-080-51 Mur et cloisons en dur Joint (de dilatation, d'assemblage) Mastic de baignoire + évier Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 9)	Matériau souple de type joint (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
052	DIA-BJY03-1612-080-52 Revêtement de murs Colle de carrelage Colle de faïence blanche avec liseré jaune Pièce concernée : Cuisine (Appartement 8)	Matériau dur de type carrelage, faïence (blanc) ; matériau dur de type ciment-colle (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
053	DIA-BJY03-1612-080-53 Planchers Ragréage Colle de carrelage bleu + ragréage Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 8)	Matériau dur de type carrelage, faïence (bleu) (gris) ; matériau dur de type ciment-colle (gris)(iii)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
		Matériau dur de type joint ciment (gris) (foncé)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 16 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*.

**Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est SAS**

2, rue Chanoine Ploton ,CS 40265

F-42016 ST ETIENNE CEDEX 1, FRANCE

Tél: +33 4 77 92 36 30 - Fax: +33 1 57 67 36 84 - Site Web: www.eurofins.fr/hdb

S.A.S. au capital de 419 090 € RCS Saint-Etienne SIRET 529 294 027 00030 TVA FR47 529 294 027 APE 7120B

 ACCREDITATION  
 N° 1- 1591  
 Portée disponible sur  
 www.cofrac.fr


## RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-17-SG-000225-01

Version du : 03/01/2017 21:29

Page 15/16

Dossier N° : 16Y038735

Date de réception : 26/12/2016

Date d'analyse : 02/01/2017

Référence Dossier : Référence dossier : DIA-BJY03-1612-080

N° éch.	Référence client	Description visuelle de la couche	Technique utilisée	Préparation		Résultats
				Nb	Type	
054	DIA-BJY03-1612-080-54 Mur et cloisons en dur Joint (de dilatation, d'assemblage) Mastic de baignoire + évier Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 8)	Matériau souple de type joint (transparent)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées
055	DIA-BJY03-1612-080-55 Revêtement de murs Colle de carrelage Colle de faïence blanche (murs + tablier baignoire) Pièce concernée : Salle de bains (Appartement 8)	Matériau dur de type carrelage, faïence (blanc) ; matériau dur de type ciment-colle (blanc) ; matériau dur de type joint ciment (blanc)	<b>MET</b> *	1	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées

### Méthodes d'analyses employées pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

Microscopie Optique à Lumière Polarisée (**MOLP**) réalisée selon la norme **HSG 248 - Appendice 2**

Microscopie Electronique à Transmission (**MET**) réalisée selon les parties pertinentes de la norme **NFX 43-050**

NB 1 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire effectue une analyse couche par couche de l'échantillon transmis par le demandeur. Des composants décrits simultanément dans une même couche n'ont pas pu faire l'objet de prises d'essai séparées pour l'analyse.

NB 2 : La limite de détection de la méthode est de 0.1% en masse pour les matériaux.

#### Observation(s) échantillon(s)

- (1) La totalité de l'échantillon a été utilisée pour rendre le résultat. La quantité d'échantillon initiale n'était pas suffisante au regard de l'arrêté du 6 mars 2003, une contre-analyse sera impossible
- (2) Un matériau de type peinture blanc est présent dans l'échantillon, en quantités trop faibles pour effectuer une analyse représentative de ce matériau.
- (3) Absence de colle à l'observation

#### Observation(s) couche(s)

- (i) La totalité de l'échantillon a été utilisée pour rendre le résultat. La quantité d'échantillon initiale n'était pas suffisante au regard de l'arrêté du 6 mars 2003, une contre-analyse sera impossible
- (ii) La totalité de l'échantillon peinture a été utilisée pour rendre le résultat. La quantité d'échantillon initiale n'était pas suffisante au regard de l'arrêté du 6 mars 2003, une contre-analyse sera impossible
- (iii) La totalité de la couche a été utilisée pour rendre le résultat. Une contre-analyse sera impossible.

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 16 page(s) Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*.

**Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est SAS**

2, rue Chanoine Ploton ,CS 40265

F-42016 ST ETIENNE CEDEX 1, FRANCE

Tél: +33 4 77 92 36 30 - Fax: +33 1 57 67 36 84 - Site Web: www.eurofins.fr/hdb

S.A.S. au capital de 419 090 € RCS Saint-Etienne SIRET 529 294 027 00030 TVA FR47 529 294 027 APE 7120B

ACCREDITATION  
N° 1- 1591  
Portée disponible sur  
www.cofrac.fr



---

**RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX**

---

N° de rapport d'analyse : AR-17-SG-000225-01  
Dossier N° : 16Y038735  
Référence Dossier : Référence dossier : DIA-BJY03-1612-080

Version du : 03/01/2017 21:29  
Date de réception : 26/12/2016

Page 16/16  
Date d'analyse : 02/01/2017



Arnaud Varillon  
Chef de Groupe

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 16 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*.

**Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est SAS**

2, rue Chanoine Ploton ,CS 40265  
F-42016 ST ETIENNE CEDEX 1, FRANCE  
Tél: +33 4 77 92 36 30 - Fax: +33 1 57 67 36 84 - Site Web: [www.eurofins.fr/hdb](http://www.eurofins.fr/hdb)  
S.A.S. au capital de 419 090 € RCS Saint-Etienne SIRET 529 294 027 00030 TVA FR47 529 294 027 APE 7120B

ACCREDITATION  
N° 1- 1591  
Portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



## ➤ Diagnostic plomb avant travaux

L'objet de ce rapport est d'identifier les revêtements et matériaux contenant du plomb susceptibles d'être altérés au cours des travaux de rénovation/réhabilitation ou de démolition, définis préalablement à la mission. L'altération de ces matériaux peut présenter un risque d'exposition au plomb des intervenants et doit être évalué le plus en amont possible du début des travaux.

Ce diagnostic n'est ni un Constat de Risque d'Exposition au Plomb ni un Diagnostic du Risque d'Intoxication au Plomb, qui relèvent des obligations prévues par le Code de la Santé Publique.

### 1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

### 2. Propriétaire

EFA INVEST

7 rue du Buhl, 68420 EGUISHHEIM

### 3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	24-31 rue du Marché Vieux, 38460 CREMIEU
Description Sommaire	Immeuble (ensemble)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : AE, N° parcelle(s) : 555 & 847
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Nature des travaux	Rénovation/Réhabilitation

### 4. Références de la mission

Commande effectuée le	19/12/2016
Visite réalisée le	23/12/2016 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Serge BOURRON. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Parc EDONIA Bât G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire (Réf : CPDI 2715)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant Garanti : 550 000 € - Date de validité : 31/12/2017
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS, Madame Solange MICHEL
Sous-traitance	Sans objet

### 5. Synthèse du repérage plomb avant travaux

#### Présence de Plomb

Présence de revêtements contenant du plomb. Des dispositions particulières doivent être mises en œuvre pour protéger les travailleurs et les occupants (voir autres observations)

Ce diagnostic est réalisé dans le cadre de la protection de salariés susceptibles d'altérer des revêtements contenant du plomb lors de travaux.

Fait à BOURGOIN JALLIEU, le 23/12/2016

Monsieur Serge BOURRON  
Diagnosticheur certifié

The image shows a handwritten signature in black ink on the left and a circular orange wax seal on the right. The seal features a stylized white arrow pointing right with a plus sign inside, matching the logo of the company.

## 6. Risques liés au plomb dans les peintures pour les salariés du BTP

---

L'intoxication par le plomb, dénommée saturnisme, se rencontre encore chez les salariés du bâtiment. Connu de longue date, le saturnisme peut donner des manifestations cliniques variées traduisant les effets biologiques et toxiques sur l'organisme :

- Effets biologiques :
  - Une altération de la synthèse de l'hémoglobine au niveau de la moelle osseuse,
  - Une perturbation de la fabrication des globules rouges (anémie) et une fragilisation des globules rouges favorisant leur destruction précoce,
  - Une atteinte tardive et progressive de la fonction rénale, signe d'une imprégnation importante.
- Effets toxiques :
  - Aigus :
    - Troubles neuropsychiques,
    - Douleurs abdominales (coliques de plomb),
  - chroniques :
    - Atteinte du système nerveux central (syndrome psycho-organique),
    - Atteinte du système nerveux périphérique (paralysie radiale),
    - Atteinte de la moelle osseuse et du sang,
    - Hypertension artérielle.

Source OPPBTP

## 7. Responsabilités des entreprises

---

Rappel OPPBTP (mai 2008) :

Les chefs d'établissement sont tenus de respecter la réglementation définie dans le Code du Travail et plus particulièrement d'appliquer les principes généraux de prévention et de mettre en œuvre les mesures d'hygiène et de sécurité nécessaires dans les activités exposant des salariés au plomb métallique et à ses composés ou à tout risque chimique rencontré.

Il est important de noter la nécessité absolue de procéder à chaque fois à une évaluation des risques du chantier considéré en fonction de la technique de traitement des peintures au plomb envisagée et de l'environnement des travaux à réaliser. Cette approche menée avec une réflexion approfondie va permettre d'intégrer dans chaque situation les mesures de prévention et d'hygiène nécessaires afin d'assurer la sécurité et la santé des travailleurs ainsi que la protection du tiers et de l'environnement.

Une des préoccupations majeures étant d'éviter la production ou la dissémination de poussières ainsi que leur ingestion ou inhalation dans le respect strict des procédures d'interventions sur des peintures au plomb et en particulier celles touchant à l'hygiène et au nettoyage fréquent et minutieux du chantier.

- **Travaux de réhabilitation ou de reconstruction :**

La réalisation de travaux ou de réhabilitation ou de reconstruction entre dans le cadre des missions classiques de l'entrepreneur. A ce titre, les règles juridiques et de l'art applicables sont celles habituelles et dépendent notamment des conditions du contrat passé et du type de travaux entrepris. Dans le domaine spécifique du plomb, il faut en plus tenir compte des risques encourus dus à sa présence et en rappelant à la maîtrise d'ouvrage son obligation de faire réaliser un diagnostic plomb et tout test nécessaire à l'évaluation des risques pour permettre une adaptation des travaux à la situation réelle.

- Travaux effectués dans le cadre de la lutte contre la présence de plomb :
- Les travaux, tels que définis dans les textes réglementaires déclenchés dans le cadre du Code de la Santé Publique, ne sont pas destinés à remédier aux causes profondes des dommages qui donc perdurent. Ils ont principalement pour objet de recouvrir les supports « plombés » d'un matériau donné. Le maître d'ouvrage est tenu dans ce cas de remettre à l'employeur des salariés du bâtiment les diagnostics réglementaires adéquats : CREP ou DRIPP.

## 8. Description des travaux envisagés

---

Rénovation/Réhabilitation

## 9. Périmètre des travaux

---

Réfection du Muret extérieur ; Création d'une tranchée pour alimentation en gaz de ville ; Réfection des escaliers et du Porche d'entrée ;  
Dépose des menuiseries du Porche d'entrée ; Mise en peinture des parties communes (Murs et plafonds) ;  
Réfection des cuisines, WC et salles de bains des 9 logements de la copropriété ; Remplacement des tableaux électriques existants des 9 logements de la copropriété (prises, interrupteurs et points Lumineux compris) ;  
Remplacement des chaudières à gaz et des convecteurs électriques des 9 logements de la copropriété ;  
Nettoyage de la toiture.

## 10. Pièces ou locaux visités

---

### Ne comprenant pas de peintures au plomb :

Parties communes / Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, Couloir, Dégagement, Placard 2 dégagement, Cage d'escalier sur 1er étage.  
Parties communes / 1er étage : Cage d'escalier sur 2ème étage.  
Parties communes / 2ème étage : Palier.  
Appartement 2 : Chambre.  
Appartement 4 : Séjour, Cage d'escalier sur 1er étage, Palier, Chambre.  
Appartement 5 : Cage d'escalier sur 1er étage + palier, Placard cage d'escalier, Chambre.  
Appartement 6 : Cage d'escalier sur cave, Cage d'escalier sur 1er étage, Chambre 1, Chambre 2.  
Appartement 7 : Cage d'escalier sur 1er étage, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3.  
Appartement 8 : Cage d'escalier sur mezzanine, Mezzanine.  
Appartement 9 : Placard chauffe-eau, Cage d'escalier sur mezzanine, Mezzanine.  
Extérieur : Façade, Toiture.

### Comprenant des peintures au plomb :

Parties communes / Rez-de-chaussée : Plénum hall d'entrée, Placard hall d'entrée, Placard 1 dégagement.  
Appartement 2 : Entrée, Placard entrée, Cuisine, Placard cuisine, Salle de bains, Séjour.  
Appartement 4 : Entrée, WC, Cuisine, Cellier, Salle de bains.  
Appartement 5 : Entrée, WC, Séjour / Cuisine, Salle de bains.  
Appartement 6 : Entrée, Couloir, WC 1, Séjour, Cuisine, Palier, Couloir, Salle de bains, Local chaudière, WC 2.  
Appartement 7 : Entrée, Placard sous escalier, Séjour, Cuisine, Dégagement, WC 1, Palier, Salle de bains, WC 2, Couloir.  
Appartement 8 : Séjour, Cuisine, Salle de bains.  
Appartement 9 : Entrée, Salle de bains, Séjour / Cuisine.

## 11. Pièces ou locaux non visités

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

## 12. Autres observations

L'ensemble des plinthes des appartements et des parties communes ne sont pas impactées par les travaux.

Appartement 6 : La cave située en sous-sol de ce logement n'est pas impactée par les travaux.

**Les appartements 1 et 3 n'ont pas pu être visités : Les travaux de rénovation des logements ayant été effectués au même moment, il faudra considérer la présence de revêtements contenant du plomb aux mêmes endroits que dans les autres logements visités.**

## 13. Moyens de mesure utilisés

L'identification des locaux, zones, revêtements, matériaux et des unités de diagnostic sont fonction de la nature et de la localisation des travaux effectués. Par ailleurs, pour les ensembles bâtis (plusieurs bâtiments construits à la même période) présentant des locaux similaires, un repérage par échantillonnage peut être envisagé. Le diagnostiqueur définit sous sa seule responsabilité le choix des locaux et unités de diagnostic qui doivent faire l'objet d'un repérage (fluorescence X et / ou prélèvement).

Marque	Modèle	N° série	Source	Date de changement	Activité initiale	Durée de validité
NITON 26243	XLp XLp 300AW / Cd-109 - 40 mCi	26243	Cadmium	05/08/2015	1480	5 an(s)

Etalonnage initial et final de l'appareil réalisé sur surface test de : 1,000 mg/cm<sup>2</sup>

Etalonnages réalisés pour ce constat : initial à 1,100 final à 1,000

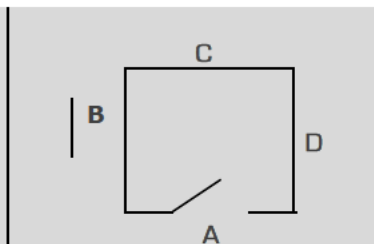
Rapport des mesures de concentration en plomb

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Concernant l'interprétation des mesures, voir conditions particulières d'exécution.

### Repérage dans la pièce (Rep.)

A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce (Rep. A).



### Localisation des mesures

HG G gauche BG	H haut C centre B bas	HD D droite BD
----------------------	-----------------------------	----------------------

Nombre total d'unités de diagnostic | 1444

Nombre total de mesures | 1448

### Abréviations :

N°	Numéro de la mesure
nm	Non mesuré

### Parties communes / Rez-de-chaussée : Hall d'entrée

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/ constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
1	Plafond		Chevrons bois / Vernis	Au centre	0	0,000		

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
2	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
3	Plafond		Trappe bois / Peinture	Au centre	0	0,000		
4	Fenêtre Ext. et huisserie	A	Bois / Vernis	A droite	0	0,000		
5	Fenêtre Int. et huisserie	A	Bois / Vernis	A gauche	0	0,000		
6	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
7	Porte et huisserie	A	Bois et vitrage / Vernis	En haut à droite	0	0,000		
8	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
9	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000		
10	Mur	C	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000		
11	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	0	0,000		
12	Embrasure	D	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
13	Linteau	D	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
14	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	0	0,000		
15	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	0	0,000		
16	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	0	0,000		
17	Embrasure	E	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
18	Linteau	E	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
19	Mur	E	Plâtre / Peinture	En haut	0	0,000		
20	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	0	0,000		
21	Mur	F	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
22	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	0	0,000		
23	Mur	G	Plâtre / Peinture	En haut	0	0,000		
24	Plinthes	G	Carrelage / Brut	A gauche	0	0,000		
25	Mur	H	Ciment / Crépi peint	En haut	0	0,000		
26	Plinthes	H	Carrelage / Brut	A gauche	0,06	0,00600		

Nombre Total d'UD : 26

### Parties communes / Rez-de-chaussée : Plénum hall d'entrée

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
27	Plafond		Couverture tuiles / Brut	A gauche	0	0,000		
28	Plafond		Volige bois / Brut	A gauche	0	0,000		
29	Garde corps	B	Métal / Peinture	En haut	0	0,000		
30	Huisserie de fenêtre	B	Bois / Peinture	En haut	1,7	0,1700		
31	Mur	B	Pierre / Crépi peint	En haut	0	0,000		
32	Mur	D	Ciment / Crépi peint	En haut	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 6

### Parties communes / Rez-de-chaussée : Placard hall d'entrée

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
33	Plafond		Plâtre / Brut	A gauche	0	0,000		
34	Porte et huisserie	A1	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000		
35	Porte et huisserie	A2	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
36	Mur	B	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
37	Canalisation	C	Cuivre / Brut	En haut	0	0,000		
38	Canalisation d'eau	C	Métallique / Brut	Au centre	14,4	1,4400		
39	Goulotte	C	PVC / Peinture	Au centre	3,2	0,3200		
40	Mur	C	Ciment / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
41	Mur	D	Bois / Peinture	En haut	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 9

### Parties communes / Rez-de-chaussée : Couloir

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
42	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
43	Canalisation	A	Cuivre / Peinture	En haut	0	0,000		
44	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	0	0,000		
45	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	0	0,000		
46	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	0	0,000		
47	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	0	0,000		
48	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut	0	0,000		
49	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0	0,000		
50	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	0	0,000		
51	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	0	0,000		
52	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	0	0,000		
53	Mur	E	Plâtre / Peinture	En haut	0	0,000		
54	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	0	0,000		
55	Canalisation	F	Cuivre / Peinture	Au centre	0	0,000		
56	Embrasure	F	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
57	Linteau	F	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
58	Mur	F	Plâtre / Peinture	En haut	0	0,000		
59	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 18

### Parties communes / Rez-de-chaussée : Dégagement

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
60	Plafond		Poutres bois / Vernis	A gauche	0	0,000		
61	Canalisation	A	Cuivre / Peinture	En haut	0	0,000		
62	Mur	A	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
63	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	0	0,000		
64	Mur	B	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
65	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	0,1	0,0100		
66	Poutres	C	Bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
67	Mur	D	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>f</sup> Travaux Envisagés
68	Plinthes	D	Carrelage / Brut	Au centre	0	0,000	
69	Mur	E	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
70	Porte et huisserie	E	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
71	Mur	F	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
72	Plinthes	F	Carrelage / Brut	Au centre	0	0,000	
73	Mur	G	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
74	Plinthes	G	Carrelage / Brut	Au centre	0	0,000	
75	Embrasure	H	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
76	Linteau	H	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
77	Mur	H	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
78	Plinthes	H	Carrelage / Brut	Au centre	0	0,000	
79	Porte et huisserie	H	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
80	Mur	I	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
81	Plinthes	I	Carrelage / Brut	A droite	0,1	0,0100	
82	Mur	J	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
83	Porte et huisserie	J1	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000	
84	Porte et huisserie	J2	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000	
85	Porte et huisserie	J3	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 26

### Parties communes / Rez-de-chaussée : Placard 1 dégagement

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>f</sup> Travaux Envisagés
86	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
87	Porte et huisserie	A1	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
88	Porte et huisserie	A2	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	
89	Mur	B	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
90	Goulotte	C	PVC / Peinture	En haut	0,5	0,0500	
91	Goulotte (près du tableau)	C	PVC / Peinture	Au centre	2,3	0,2300	
92	Mur	C	Ciment / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
93	Tableau électrique	C	PVC / Peinture	Au centre	0	0,000	
94	Mur	D	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 9

### Parties communes / Rez-de-chaussée : Placard 2 dégagement

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>f</sup> Travaux Envisagés
95	Plafond		Panneaux vissés bois / Peinture	Au centre	0	0,000	
96	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
97	Mur	B	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
98	Mur	B	Ciment / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
99	Coffret électrique	C	PVC / Brut	Au centre	0	0,000	
100	Goulotte	C	PVC / Peinture	Au centre	0,5	0,0500	
101	Mur	C	Ciment / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
102	Mur	D	Ciment / Peinture	A gauche	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 8

### Parties communes / Rez-de-chaussée : Cage d'escalier sur 1er étage

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>f</sup> Travaux Envisagés
103	Balustres		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
104	Contremarches		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
105	Limon		Bois / Vernis	En bas à gauche	0	0,000	
106	Main courante		Bois / Vernis	En haut à droite	0	0,000	
107	Marches		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
108	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
109	Plafond escalier		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
110	Mur	A	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
111	Mur	B	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
112	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
113	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 11

### Parties communes / 1er étage : Cage d'escalier sur 2ème étage

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>f</sup> Travaux Envisagés
114	Balustres		Bois / Vernis	En bas	0	0,000	
115	Contremarches		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
116	Limon		Bois / Vernis	A gauche	0	0,000	
117	Main courante		Bois / Vernis	A droite	0	0,000	
118	Marches		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
119	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
120	Fenêtre Ext. et huisserie	A	Bois / Vernis	En bas à droite	0	0,000	
121	Fenêtre Int. et huisserie	A	Bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
122	Mur	A	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
123	Mur	B	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
124	Embrasure	C	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
125	Linteau	C	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
126	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
127	Mur	D	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
128	Mur	E	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
129	Mur	F	Plâtre / Peinture	En haut	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 16

### Parties communes / 2ème étage : Palier

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>1</sup> Travaux Envisagés
130	Mur	A	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
131	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	0,1	0,0100	
132	Mur	B	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
133	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
134	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
135	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A droite	0	0,000	
136	Mur	D	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
137	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	0,1	0,0100	
138	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 9

### Appartement 2 : Entrée

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>1</sup> Travaux Envisagés
139	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
140	Allège	A	Plâtre / Tapiserie	En bas à droite	0	0,000	
141	Coffret électrique	A	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
142	Linteau	A	Plâtre / Tapiserie	A gauche	0	0,000	
143	Mur	A	Plâtre / Tapiserie	En haut	0	0,000	
144	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500	
145	Porte et huisserie	A	Bois / Vernis	A gauche	0	0,000	
146	Tableau électrique	A	PVC / Peinture	Au centre	0	0,000	
147	Mur	B	Plâtre / Tapiserie	A droite	0	0,000	
148	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600	
149	Porte et huisserie	B	Bois et vitrage / Peinture	A gauche	0	0,000	
150	Mur	C	Plâtre / Tapiserie	A gauche	0	0,000	
151	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A droite	0	0,000	
152	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
153	Mur	D	Plâtre / Tapiserie	En haut à gauche	0	0,000	
154	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,8	0,1800	
155	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
156	Mur	E	Plâtre / Tapiserie	En haut à droite	0	0,000	
157	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500	
158	Mur	F	Plâtre / Tapiserie	A gauche	0	0,000	
159	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
160	Porte et huisserie	F	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
161	Allège	G	Plâtre / Tapiserie	En bas	0	0,000	
162	Linteau	G	Plâtre / Tapiserie	En haut à gauche	0	0,000	
163	Mur	G	Plâtre / Tapiserie	Au centre	0	0,000	
164	Plinthes	G	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600	
165	Mur	H	Plâtre / Tapiserie	En bas à droite	0	0,000	
166	Plinthes	H	Carrelage / Brut	A gauche	1,9	0,1900	
167	Porte et huisserie	H	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	
168	Porte et huisserie	H	Bois et vitrage / Peinture	En haut à gauche	0	0,000	
169	Radiateur	H	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
170	Allège	H1	Plâtre / Tapiserie	En bas	0	0,000	
171	Linteau	H1	Plâtre / Tapiserie	A droite	0	0,000	
172	Allège	H2	Plâtre / Tapiserie	A gauche	0	0,000	
173	Linteau	H2	Plâtre / Tapiserie	A droite	0	0,000	
174	Mur	I	Plâtre / Tapiserie	En bas à gauche	0	0,000	
175	Plinthes	I	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
176	Mur	J	Plâtre / Tapiserie	En haut à gauche	0	0,000	
177	Plinthes	J	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500	

Nombre Total d'UD : 38

### Appartement 2 : Placard entrée

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>1</sup> Travaux Envisagés
178	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
179	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
180	Mur	B	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
181	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
182	Conduit	C	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
183	Mur	C	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
184	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A droite	0	0,000	
185	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,8	0,1800	
186	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut à gauche	0	0,000	
187	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600	

Nombre Total d'UD : 9

### Appartement 2 : Cuisine

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>1</sup> Travaux Envisagés
188	Plafond		Bouche VMC pvc / Peinture	Au centre	0	0,000	
189	Plafond		Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
190	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
191	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600	
192	Porte et huisserie	A	Bois et vitrage / Peinture	En haut à gauche	0	0,000	
193	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
194	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700	
195	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
196	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700	
197	Radiateur	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
198	Embrasure	C1	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
199	Linteau	C1	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
200	Porte et huisserie	C1	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
201	Tablette	C1	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000	

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
202	Volet intérieur	C1	Bois / Peinture	En bas a droite	0	0,000		
203	Embrasure	C2	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
204	Linteau	C2	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
205	Porte et huisserie	C2	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000		
206	Tablette	C2	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
207	Volet intérieur	C2	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
208	Mur	D	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
209	Plinthes	D	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000		
210	Mur	E	Bois / Peinture	En bas a droite	0	0,000		
211	Porte et huisserie	E	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
212	Mur	F	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
213	Plinthes	F	Bois / Brut	A gauche	1,7	0,1700		
214	Mur	G	Plâtre / Faïence	En bas à gauche	0	0,000		
215	Mur	G	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
216	Evacuation évier	H	PVC / Brut	Au centre	0	0,000		
217	Évier	H	Inox / Brut	Au centre	0	0,000		
218	Mur	H	Plâtre / Faïence	A gauche	0	0,000		
219	Mur	H	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
220	Plinthes	H	Carrelage / Brut	A gauche	1,8	0,1800		

Nombre Total d'UD : 33

## Appartement 2 : Placard cuisine

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
221	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas a droite	0	0,000		
222	Mur	B	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000		
223	Canalisation	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
224	Chaudière gaz	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
225	Conduit	C	PVC / Peinture	Au centre	0	0,000		
226	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
227	Ventouse chaudière	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
228	Mur	D	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
229	Plinthe	D	Carrelage / Brut	En haut	1,6	0,1600		

Nombre Total d'UD : 9

## Appartement 2 : Chambre

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
230	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
231	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas a droite	0	0,000		
232	Plinthes	A	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
233	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000		
234	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut à gauche	0	0,000		
235	Plinthes	B	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
236	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000		
237	Plinthes	C	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
238	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000		
239	Plinthes	D	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
240	Mur	E	Plâtre / Tapisserie	En bas a droite	0	0,000		
241	Plinthes	E	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000		
242	Mur	F	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000		
243	Plinthes	F	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
244	Mur	G	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000		
245	Plinthes	G	Bois / Peinture	En bas a droite	0	0,000		
246	Radiateur	G	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
247	Allège	G1	Plâtre / Tapisserie	En bas	0	0,000		
248	Embrasure	G1	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
249	Fenêtre Ext. et huisserie	G1	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
250	Fenêtre Int. et huisserie	G1	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
251	Linteau	G1	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000		
252	Tablette	G1	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000		
253	Volet intérieur	G1	Bois / Peinture	En haut à gauche	0	0,000		
254	Allège	G2	Plâtre / Tapisserie	Au centre	0	0,000		
255	Embrasure	G2	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000		
256	Fenêtre Ext. et huisserie	G2	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
257	Fenêtre Int. et huisserie	G2	Bois / Peinture	En haut à gauche	0	0,000		
258	Linteau	G2	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
259	Tablette	G2	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000		
260	Volet intérieur	G2	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
261	Mur	H	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
262	Plinthes	H	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 33

## Appartement 2 : Salle de bains

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
263	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
264	Sol		Béton / Carrelage	Au centre	0	0,000		
265	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
266	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	0	0,000		
267	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas a droite	0	0,000		
268	Radiateur	A	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
269	Mur	B	Plâtre / Faïence	A gauche	0	0,000		
270	Mur	B	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
271	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	0,1	0,0100		
272	Embrasure	C	Plâtre / Carrelage	A droite	0	0,000		
273	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
274	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
275	Linteau	C	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
276	Mur	C	Plâtre / Faïence	En haut à droite	0	0,000		

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>1</sup>	Travaux Envisagés
277	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
278	Tablette	C	Plâtre / Carrelage	Au centre	0	0,000		
279	Volets	C	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
280	Conduit	D	PVC / Brut	Au centre	0	0,000		
281	Evacuation des WC	D	PVC / Peinture	Au centre	0	0,000		
282	Evacuation évier	D	PVC / Peinture	En haut	14,2	1,4200		
283	Evier	D	Céramique / Brut	Au centre	0	0,000		
284	Mur	D	Plâtre / Faïence	A gauche	0	0,000		
285	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
286	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A droite	0	0,000		
287	WC	D	Céramique / Brut	Au centre	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 25

### Appartement 2 : Séjour

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>1</sup>	Travaux Envisagés
288	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
289	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000		
290	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,9	0,1900		
291	Porte et huisserie	A	Bois et vitrage / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
292	Tablette	A	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
293	Embrasure	A1	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000		
294	Linteau	A1	Plâtre / Tapisserie	Au centre	0	0,000		
295	Embrasure	A2	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
296	Linteau	A2	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000		
297	Embrasure	B	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000		
298	Linteau	B	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000		
299	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000		
300	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700		
301	Tablette	B	Plâtre / Tapisserie	Au centre	0	0,000		
302	Embrasure	C	Plâtre / Tapisserie	Au centre	0	0,000		
303	Linteau	C	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
304	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000		
305	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500		
306	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
307	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
308	Radiateur	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
309	Volets	C	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000		
310	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000		
311	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700		
312	Embrasure	E	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000		
313	Linteau	E	Plâtre / Tapisserie	En bas à droite	0	0,000		
314	Mur	E	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000		
315	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,9	0,1900		

Nombre Total d'UD : 28

### Appartement 4 : Entrée

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>1</sup>	Travaux Envisagés
316	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
317	Coffret électrique	A	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
318	Convecteur électrique	A	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
319	Embrasure	A	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
320	Linteau	A	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
321	Mur	A	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
322	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400		
323	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
324	Tableau électrique	A	PVC / Peinture	En haut	0,09	0,00900		
325	Mur	B	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
326	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500		
327	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut à gauche	0	0,000		
328	Porte et huisserie	B	Bois et vitrage / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
329	Mur	C	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
330	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500		
331	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut à gauche	0	0,000		
332	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400		
333	Mur	E	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
334	Embrasure	F	Pierre / Brut	A droite	0	0,000		
335	Linteau	F	Pierre / Brut	En haut à droite	0	0,000		
336	Mur	F	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
337	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400		
338	Porte et huisserie	F	Bois et vitrage / Peinture	A gauche	0	0,000		
339	Embrasure	F1	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
340	Linteau	F1	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
341	Embrasure	F2	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
342	Linteau	F2	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 27

### Appartement 4 : WC

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>1</sup>	Travaux Envisagés
343	Plafond		Bouche VMC pvc / Peinture	A gauche	0	0,000		
344	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
345	Sol		Béton / Carrelage	Au centre	0	0,000		
346	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
347	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500		
348	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000		
349	Canalisation	B	Métal / Peinture	A droite	0	0,000		
350	Evacuation des WC	B	PVC / Peinture	En haut	6,6	0,6600		
351	Mur	B	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
352	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400		
353	WC	B	Céramique / Brut	En haut	0,01	0,00100		
354	Canalisation	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
355	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
356	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,8	0,1800		
357	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
358	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600		

Nombre Total d'UD : 16

### Appartement 4 : Cuisine

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
359	Plafond		Bouche VMC pvc / Peinture	Au centre	0	0,000		
360	Plafond		Chevrons bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
361	Plafond		Embrasure plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
362	Plafond		Fenêtre de toit bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
363	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
364	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut à gauche	0	0,000		
365	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700		
366	Porte et huisserie	A	Bois et vitrage / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
367	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
368	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A droite	0	0,000		
369	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700		
370	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut à gauche	0	0,000		
371	Convecteur électrique	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
372	Embrasure	C	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
373	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
374	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
375	Lintéau	C	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
376	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
377	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500		
378	Tablette	C	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000		
379	Embrasure	D	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
380	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
381	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
382	Lintéau	D	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
383	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut à gauche	0	0,000		
384	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700		
385	Tablette	D	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000		
386	Evacuation évier	E	PVC / Brut	Au centre	0	0,000		
387	Mur	E	Plâtre / Faïence	A droite	0	0,000		
388	Mur	E	Plâtre / Peinture	En haut à gauche	0	0,000		
389	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600		
390	Evier	F	Inox / Brut	Au centre	0	0,000		
391	Mur	F	Plâtre / Faïence	A droite	0	0,000		
392	Mur	F	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
393	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300		
394	Mur	G	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
395	Plinthes	G	Carrelage / Brut	A gauche	1,8	0,1800		

Nombre Total d'UD : 36

### Appartement 4 : Cellier

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
396	Plafond		Chevrons bois / Vernis	A gauche	0	0,000		
397	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
398	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
399	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300		
400	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
401	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
402	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600		
403	Canalisation	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
404	Chauffe-eau	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
405	Conduit	C	PVC / Peinture	A gauche	0,2	0,0200		
406	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
407	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400		
408	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
409	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400		

Nombre Total d'UD : 14

### Appartement 4 : Séjour

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
410	Plafond		Chevrons bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
411	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
412	Plafond escalier		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
413	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	Au centre	0	0,000		
414	Plinthes	A	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000		
415	Porte et huisserie	A	Bois et vitrage / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
416	Embrasure	A1	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
417	Lintéau	A1	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000		
418	Embrasure	A2	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
419	Lintéau	A2	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000		
420	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas à droite	0	0,000		
421	Plinthes	B	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
422	Convecteur électrique	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
423	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000		
424	Plinthes	C	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000		
425	Embrasure	C1	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
426	Fenêtre Ext. et huisserie	C1	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
427	Fenêtre Int. et huisserie	C1	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
428	Linteau	C1	Plâtre / Tapisserie	En haut à gauche	0	0,000		
429	Tablette	C1	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000		
430	Embrasure	C2	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
431	Fenêtre Ext. et huisserie	C2	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
432	Fenêtre Int. et huisserie	C2	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
433	Linteau	C2	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000		
434	Tablette	C2	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000		
435	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut	0	0,000		
436	Plinthes	D	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
437	Mur	E	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
438	Plinthes	E	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
439	Mur	F	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
440	Plinthes	F	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 31

### Appartement 4 : Cage d'escalier sur 1er étage

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
441	Contremarches		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
442	Limon		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
443	Main courante		Bois / Vernis	En bas à droite	0	0,000		
444	Marches		Bois / Vernis	A gauche	0	0,000		
445	Plafond		Chevrans bois / Vernis	A droite	0	0,000		
446	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 6

### Appartement 4 : Palier

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
447	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
448	Plinthes	A	Bois / Vernis	A droite	0	0,000		
449	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
450	Plinthes	B	Bois / Vernis	A droite	0	0,000		
451	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut à gauche	0	0,000		
452	Mur	C	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
453	Plinthes	C	Bois / Vernis	En bas à gauche	0	0,000		
454	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
455	Mur	D	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 9

### Appartement 4 : Chambre

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
456	Plafond		Chevrans bois / Vernis	A droite	0	0,000		
457	Plafond		Embrasure plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
458	Plafond		Fenêtre de toit bois / Vernis	A gauche	0	0,000		
459	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
460	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000		
461	Plinthes	A	Bois / Vernis	A gauche	0	0,000		
462	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
463	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
464	Plinthes	B	Bois / Vernis	En haut à gauche	0	0,000		
465	Convecteur électrique	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
466	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
467	Plinthes	C	Bois / Vernis	En bas à gauche	0	0,000		
468	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	Au centre	0	0,000		
469	Plinthes	D	Bois / Vernis	A droite	0	0,000		
470	Mur	E	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000		
471	Plinthes	E	Bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
472	Mur	F	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000		
473	Plinthes	F	Bois / Vernis	A droite	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 18

### Appartement 4 : Salle de bains

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
474	Plafond		Bouche VMC pvc / Peinture	Au centre	0	0,000		
475	Plafond		Chevrans bois / Vernis	A gauche	0	0,000		
476	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
477	Sol		Béton / Carrelage	Au centre	2,9	0,2900		
478	Convecteur électrique	A	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
479	Mur	A	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
480	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	2,2	0,2200		
481	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
482	Evacuation évier	B	PVC / Peinture	Au centre	0	0,000		
483	Évier	B	Céramique / Brut	Au centre	0	0,000		
484	Mur	B	Plâtre / Faïence	A droite	0	0,000		
485	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
486	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	2,3	0,2300		
487	Baignoire	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
488	Mur	C	Plâtre / Faïence	A droite	0	0,000		
489	Mur	C	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
490	Evacuation des Wc	D	PVC / Peinture	Au centre	4,7	0,4700		
491	Mur	D	Plâtre / Faïence	A droite	0	0,000		
492	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>l</sup> Travaux Envisagés
493	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	2,4	0,2400	
494	WC	D	Céramique / Brut	A droite	0	0,0000	
495	Mur	E	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,0000	
496	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	2,2	0,2200	
497	Conduit	F	PVC / Peinture	Au centre	0,6	0,0600	
498	Mur	F	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,0000	
499	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	2,6	0,2600	

Nombre Total d'UD : 26

## Appartement 5 : Entrée

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>l</sup> Travaux Envisagés
500	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,0000	
501	Plafond escalier		Bois / Vernis	Au centre	0	0,0000	
502	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut à gauche	0	0,0000	
503	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300	
504	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,0000	
505	Coffret électrique	B	Métal / Peinture	En haut	0	0,0000	
506	Convecteur électrique	B	Métal / Peinture	Au centre	0	0,0000	
507	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,0000	
508	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
509	Tableau électrique	B	PVC / Peinture	A droite	0	0,0000	
510	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,0000	
511	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,2	0,1200	
512	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,0000	
513	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,0000	
514	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600	
515	Mur	E	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,0000	
516	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500	
517	Mur	F	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,0000	
518	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300	
519	Porte et huisserie	F	Bois et vitrage / Peinture	En bas à gauche	0	0,0000	

Nombre Total d'UD : 20

## Appartement 5 : WC

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>l</sup> Travaux Envisagés
520	Plafond escalier		Bois / Vernis	Au centre	0	0,0000	
521	Sol		Béton / Carrelage	Au centre	0	0,0000	
522	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,0000	
523	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600	
524	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,0000	
525	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	0	0,0000	
526	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300	
527	Mur	C	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,0000	
528	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600	
529	Bouche vmc	D	PVC / Peinture	Au centre	0,3	0,0300	
530	Evacuation des WC	D	PVC / Peinture	Au centre	5,5	0,5500	
531	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,0000	
532	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300	
533	WC	D	Céramique / Brut	Au centre	0	0,0000	
534	Canalisation	E	Métal / Peinture	En bas à gauche	0	0,0000	
535	Mur	E	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,0000	
536	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700	
537	Mur	F	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,0000	
538	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,1	0,1100	
539	Mur	G	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,0000	
540	Plinthes	G	Carrelage / Brut	A gauche	1,8	0,1800	
541	Mur	H	Plâtre / Peinture	En haut à gauche	0	0,0000	
542	Plinthes	H	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500	

Nombre Total d'UD : 23

## Appartement 5 : Séjour / Cuisine

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>l</sup> Travaux Envisagés
543	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut à gauche	0	0,0000	
544	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,9	0,1900	
545	Porte et huisserie	A	Bois et vitrage / Peinture	En bas	0	0,0000	
546	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,0000	
547	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300	
548	Convecteur électrique	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,0000	
549	Embrasure	C	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,0000	
550	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	A gauche	0	0,0000	
551	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	A droite	0	0,0000	
552	Linteau	C	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,0000	
553	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	Au centre	0	0,0000	
554	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600	
555	Tablette	C	Bois / Peinture	Au centre	0	0,0000	
556	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,0000	
557	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300	
558	Mur	E	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,0000	
559	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,2	0,1200	
560	Mur	F	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,0000	
561	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
562	Mur	G	Plâtre / Faïence	En bas à gauche	0	0,0000	
563	Mur	G	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,0000	
564	Canalisation	H	Cuivre / Brut	Au centre	0	0,0000	
565	Evacuation évier	H	PVC / Brut	En haut	4,2	0,4200	
566	Evier	H	Inox / Brut	A gauche	0	0,0000	
567	Mur	H	Plâtre / Faïence	A droite	0	0,0000	

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>1</sup> Travaux Envisagés
568	Mur	H	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
569	Mur	I	Plâtre / Faïence	En bas à gauche	0	0,000	
570	Mur	I	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
571	Plinthes	I	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300	
572	Bouche vmc	J	PVC / Peinture	En haut	0	0,000	
573	Conduit	J	PVC / Brut	En bas	6,5	0,6500	
574	Mur	J	Plâtre / Faïence	En haut à gauche	0	0,000	
575	Mur	J	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
576	Plinthes	J	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
577	Mur	K	Plâtre / Faïence	Au centre	0	0,000	
578	Mur	K	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
579	Plinthes	K	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
580	Mur	L	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
581	Plinthes	L	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700	

Nombre Total d'UD : 39

### Appartement 5 : Cage d'escalier sur 1er étage + palier

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>1</sup> Travaux Envisagés
582	Balustrés		Bois / Vernis	A droite	0	0,000	
583	Contremarches		Bois / Vernis	En haut à droite	0	0,000	
584	Limon		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
585	Main courante		Bois / Vernis	En haut	0	0,000	
586	Marches		Bois / Vernis	A gauche	0	0,000	
587	Plafond		Chevrons bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
588	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
589	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
590	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
591	Plinthes	B	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	
592	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut à gauche	0	0,000	
593	Mur	C	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
594	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
595	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
596	Plinthes	D	Bois / Peinture	A droite	0,1	0,0100	
597	Mur	E	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
598	Plinthes	E	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
599	Porte et huisserie	E1	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
600	Porte et huisserie	E2	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
601	Mur	F	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
602	Mur	G	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
603	Mur	H	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 22

### Appartement 5 : Placard cage d'escalier

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>1</sup> Travaux Envisagés
604	Porte et huisserie	A1	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
605	Porte et huisserie	A2	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
606	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
607	Plinthes	B	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
608	Canalisation	C	Cuirns / Brut	Au centre	0	0,000	
609	Chauffe-eau	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
610	Conduit	C	PVC / Peinture	En haut	0,29	0,02900	
611	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
612	Plinthes	C	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
613	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
614	Plinthes	D	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 11

### Appartement 5 : Chambre

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>1</sup> Travaux Envisagés
615	Plafond		Chevrons bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
616	Plafond		Embrasure plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
617	Plafond		Fenêtre de toit bois / Vernis	A gauche	0	0,000	
618	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
619	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000	
620	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
621	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000	
622	Convecteur électrique	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
623	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000	
624	Allège	C1	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000	
625	Embrasure	C1	Plâtre / Tapisserie	Au centre	0	0,000	
626	Fenêtre Ext. et huisserie	C1	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
627	Fenêtre Int. et huisserie	C1	Bois / Peinture	En haut à gauche	0	0,000	
628	Tablette	C1	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	
629	Allège	C2	Plâtre / Tapisserie	En bas	0	0,000	
630	Embrasure	C2	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000	
631	Fenêtre Ext. et huisserie	C2	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
632	Fenêtre Int. et huisserie	C2	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	
633	Tablette	C2	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000	
634	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut à gauche	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 20

### Appartement 5 : Salle de bains

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
635	Plafond		Bouche VMC pvc / Peinture	Au centre	0	0,000		
636	Plafond		Chevrons bois / Vernis	A gauche	0	0,000		
637	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
638	Sol		Béton / Carrelage	Au centre	2,9	0,2900		
639	Conducteur électrique	A	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
640	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut à gauche	0	0,000		
641	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	2,3	0,2300		
642	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000		
643	Evacuation évier	B	PVC / Peinture	En haut	0,5	0,0500		
644	Evier	B	Céramique / Brut	Au centre	0	0,000		
645	Mur	B	Plâtre / Faïence	En haut à droite	0	0,000		
646	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
647	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	2,5	0,2500		
648	Baignoire	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
649	Mur	C	Plâtre / Faïence	En bas à droite	0	0,000		
650	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
651	Evacuation des WC	D	PVC / Peinture	En haut	1,8	0,1800		
652	Mur	D	Plâtre / Faïence	A gauche	0	0,000		
653	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
654	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	2,2	0,2200		
655	WC	D	Céramique / Brut	En haut à droite	0	0,000		
656	Mur	E	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
657	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	2,5	0,2500		
658	Conduit	F	PVC / Peinture	Au centre	0,1	0,0100		
659	Mur	F	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
660	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	2,7	0,2700		

Nombre Total d'UD : 26

### Appartement 6 : Entrée

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
661	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
662	Coffret électrique	A	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
663	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
664	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500		
665	Porte et huisserie	A	Alu / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
666	Radiateur	A	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
667	Tableau électrique	A	PVC / Peinture	Au centre	0	0,000		
668	Embrasure	B	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
669	Linteau	B	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
670	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
671	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600		
672	Huisserie de porte	C	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
673	Mur	C	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
674	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500		
675	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
676	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700		

Nombre Total d'UD : 16

### Appartement 6 : Couloir

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
677	Plafond		Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
678	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
679	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500		
680	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
681	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600		
682	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000		
683	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
684	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600		
685	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
686	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500		
687	Porte et huisserie	D	Bois et vitrage / Peinture	En bas	0	0,000		
688	Mur	E	Plâtre / Peinture	En haut	0	0,000		
689	Porte et huisserie	E	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 13

### Appartement 6 : WC 1

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
690	Plafond		Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
691	Sol		Béton / Carrelage	A droite	0	0,000		
692	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
693	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500		
694	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
695	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700		
696	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut à gauche	0	0,000		
697	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600		
698	Mur	D	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
699	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	2	0,2000		
700	Mur	E	Plâtre / Peinture	En haut	0	0,000		
701	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700		
702	Bouche vmc	F	PVC / Peinture	Au centre	0	0,000		
703	Canalisation	F	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
704	Evacuation des WC	F	PVC / Peinture	En haut	6,1	0,6100		
705	Mur	F	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
706	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400		
707	WC	F	Céramique / Brut	Au centre	0	0,000		
708	Mur	G	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
709	Plinthes	G	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700		

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d' Travaux Envisagés
710	Mur	H	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
711	Plinthes	H	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500	

Nombre Total d'UD : 22

### Appartement 6 : Séjour

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d' Travaux Envisagés
712	Plafond		Chevrons bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
713	Plafond		Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
714	Mur	A	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
715	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500	
716	Porte et huisserie	A	Bois et vitrage / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
717	Mur	B	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
718	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	0	0,000	
719	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600	
720	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
721	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,8	0,1800	
722	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
723	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
724	Allège	D1	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
725	Canalisation	D1	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
726	Embrasure	D1	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
727	Fenêtre Ext. et huisserie	D1	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	
728	Fenêtre Int. et huisserie	D1	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000	
729	Lintau	D1	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
730	Radiateur	D1	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
731	Tablette	D1	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000	
732	Volets	D1	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
733	Allège	D2	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
734	Canalisation	D2	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
735	Embrasure	D2	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
736	Fenêtre Ext. et huisserie	D2	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
737	Fenêtre Int. et huisserie	D2	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
738	Lintau	D2	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
739	Radiateur	D2	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
740	Tablette	D2	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000	
741	Volets	D2	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
742	Embrasure	E	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
743	Fenêtre Ext. et huisserie	E	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
744	Fenêtre Int. et huisserie	E	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
745	Lintau	E	Plâtre / Peinture	En haut	0	0,000	
746	Mur	E	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
747	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600	
748	Tablette	E	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	
749	Volets	E	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000	
750	Mur	F	Plâtre / Peinture	En bas	0	0,000	
751	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500	
752	Mur	G	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
753	Plinthes	G	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
754	Mur	H	Plâtre / Peinture	En haut	0	0,000	
755	Plinthes	H	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700	

Nombre Total d'UD : 43

### Appartement 6 : Cuisine

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d' Travaux Envisagés
756	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
757	Plafond escalier		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
758	Huisserie de porte	A	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
759	Mur	A	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
760	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,2	0,1200	
761	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
762	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
763	Mur	C	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
764	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300	
765	Porte et huisserie	C	Bois et vitrage / Vernis	En haut à droite	0	0,000	
766	Embrasure	C1	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
767	Fenêtre Ext. et huisserie	C1	Bois / Peinture	En bas	0	0,000	
768	Fenêtre Int. et huisserie	C1	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
769	Lintau	C1	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
770	Tablette	C1	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
771	Embrasure	C2	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
772	Fenêtre Ext. et huisserie	C2	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	
773	Fenêtre Int. et huisserie	C2	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
774	Lintau	C2	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
775	Tablette	C2	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
776	Embrasure	C3	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
777	Lintau	C3	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
778	Mur	D	Plâtre / Faïence	En haut à droite	0	0,000	
779	Mur	D	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
780	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600	
781	Conduit	E	PVC / Peinture	En haut	0	0,000	
782	Mur	E	Plâtre / Faïence	A gauche	0	0,000	
783	Mur	E	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
784	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
785	Bouche vmc	F	PVC / Peinture	Au centre	0	0,000	
786	Canalisation	F	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
787	Evacuation évier	F	PVC / Brut	En bas	6,2	0,6200	
788	Evacuation évier	F	PVC / Peinture	En bas	5,5	0,5500	
789	Évier	F	Inox / Brut	Au centre	0	0,000	
790	Mur	F	Plâtre / Faïence	A gauche	0	0,000	
791	Mur	F	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
792	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600	
793	Mur	G	Plâtre / Faïence	A droite	0	0,000	
794	Mur	G	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d' Travaux Envisagés
795	Plinthes	G	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500	
796	Mur	H	Plâtre / Peinture	En haut à gauche	0	0,000	
797	Plinthes	H	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300	

Nombre Total d'UD : 42

### Appartement 6 : Cage d'escalier sur cave

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d' Travaux Envisagés
798	Limon		Métal / Peinture	A gauche	0	0,000	
799	Lisse		Métal / Peinture	A droite	0	0,000	
800	Marches		Métal / Peinture	A droite	0	0,000	
801	Plafond		Plâtre / Brut	Au centre	0	0,000	
802	Mur	A	Plâtre / Brut	En bas à gauche	0	0,000	
803	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
804	Mur	B	Plâtre / Brut	En bas à droite	0	0,000	
805	Mur	C	Plâtre / Brut	En bas à gauche	0	0,000	
806	Mur	D	Plâtre / Brut	En haut à droite	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 9

### Appartement 6 : Cage d'escalier sur 1er étage

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d' Travaux Envisagés
807	Balustras		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
808	Contremarches		Bois / Vernis	A droite	0	0,000	
809	Limon		Bois / Vernis	A gauche	0	0,000	
810	Main courante		Bois / Vernis	En bas à gauche	0	0,000	
811	Marches		Bois / Vernis	A gauche	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 5

### Appartement 6 : Palier

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d' Travaux Envisagés
812	Contremarches		Béton / Carrelage	A droite	0	0,000	
813	Marches		Béton / Carrelage	A gauche	0,1	0,0100	
814	Plafond		Chevrons bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
815	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
816	Mur	A	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
817	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700	
818	Embrasure	B	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
819	Lintau	B	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
820	Mur	B	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
821	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500	
822	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0	0,000	
823	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500	
824	Mur	D	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
825	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500	
826	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
827	Porte et huisserie	D	Bois et vitrage / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
828	Mur	E	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
829	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
830	Mur	F	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
831	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	

Nombre Total d'UD : 20

### Appartement 6 : Couloir

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d' Travaux Envisagés
832	Plafond		Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
833	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
834	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500	
835	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
836	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500	
837	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0	0,000	
838	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300	
839	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
840	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600	
841	Mur	E	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
842	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300	
843	Porte et huisserie	E	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
844	Mur	F	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
845	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,2	0,1200	
846	Porte et huisserie	F	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 15

### Appartement 6 : Chambre 1

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d' Travaux Envisagés
847	Plafond		Chevrons bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
848	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
849	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
850	Plinthes	A	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	
851	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
852	Mur	B	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
853	Plinthes	B	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
854	Allège	C	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
855	Embrasure	C	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
856	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
857	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
858	Linteau	C	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
859	Mur	C	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
860	Plinthes	C	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
861	Radiateur	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
862	Tablette	C	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000		
863	Volets	C	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000		
864	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
865	Plinthes	D	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 19

### Appartement 6 : Chambre 2

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
866	Plafond		Chevrons bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
867	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
868	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000		
869	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
870	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
871	Plinthes	B	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000		
872	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000		
873	Plinthes	C	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
874	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000		
875	Plinthes	D	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
876	Allège	E	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
877	Embrasure	E	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000		
878	Fenêtre Ext. et huisserie	E	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
879	Fenêtre Int. et huisserie	E	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
880	Linteau	E	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
881	Mur	E	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000		
882	Plinthes	E	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
883	Radiateur	E	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
884	Tablette	E	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000		
885	Mur	F	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000		
886	Plinthes	F	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 21

### Appartement 6 : Salle de bains

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
887	Plafond		Chevrons bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
888	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
889	Canalisation	A	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
890	Evacuation évier	A	PVC / Peinture	Au centre	0,3	0,0300		
891	Evier	A	Céramique / Brut	Au centre	0	0,000		
892	Mur	A	Plâtre / Faïence	A droite	0	0,000		
893	Mur	A	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
894	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	3,6	0,3600		
895	Porte et huisserie	A	Bois et vitrage / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
896	Canalisation	B	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
897	Embrasure	B	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
898	Fenêtre Ext. et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
899	Fenêtre Int. et huisserie	B	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000		
900	Linteau	B	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
901	Mur	B	Plâtre / Faïence	En bas à gauche	0	0,000		
902	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
903	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	3	0,300		
904	Radiateur	B	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
905	Tablette	B	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
906	Volets	B	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
907	Baignoire	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
908	Mur	C	Plâtre / Faïence	En bas à gauche	0	0,000		
909	Mur	C	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
910	Sol	C	Béton / Linoléum	En haut	0,1	0,0100		
911	Mur	D	Plâtre / Faïence	En haut à droite	0	0,000		
912	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
913	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	2,8	0,2800		
914	Bouche vmc	E	PVC / Peinture	Au centre	0	0,000		
915	Mur	E	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
916	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	3,1	0,3100		
917	Porte et huisserie	E	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
918	Mur	F	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
919	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	2,9	0,2900		

Nombre Total d'UD : 33

### Appartement 6 : Local chaudière

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
920	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
921	Mur	A	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
922	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	3	0,300		
923	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
924	Conduit	B	PVC / Peinture	Au centre	0,1	0,0100		
925	Mur	B	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
926	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	2,4	0,2400		

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>f</sup> Travaux Envisagés
927	Canalisation	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
928	Chaudière gaz	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
929	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
930	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	3	0,300	
931	Sol	C	Béton / Linoléum	En haut	0,1	0,0100	
932	Ventouse chaudière	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
933	Canalisation	D	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
934	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
935	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	2,9	0,2900	
936	Canalisation	E	Métal / Peinture	A droite	0	0,000	
937	Mur	E	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
938	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	3,1	0,3100	
939	Mur	F	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 20

### Appartement 6 : WC 2

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>f</sup> Travaux Envisagés
940	Plafond		Bouche VMC pvc / Peinture	Au centre	0	0,000	
941	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
942	Mur	A	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
943	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
944	Mur	B	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
945	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600	
946	Evacuation des WC	C	PVC / Peinture	En haut	6,4	0,6400	
947	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
948	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
949	Sol	C	Béton / Linoléum	En haut	0,1	0,0100	
950	WC	C	Céramique / Brut	A droite	0	0,000	
951	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
952	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700	

Nombre Total d'UD : 13

### Appartement 7 : Entrée

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>f</sup> Travaux Envisagés
953	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
954	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
955	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300	
956	Porte et huisserie	A1	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	
957	Porte et huisserie	A2	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
958	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
959	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700	
960	Mur	C	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
961	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500	
962	Mur	D	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
963	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300	
964	Mur	E	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
965	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300	
966	Porte et huisserie	E	Bois et vitrage / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
967	Coffret électrique	F	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
968	Mur	F	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
969	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
970	Tableau électrique	F	PVC / Peinture	Au centre	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 18

### Appartement 7 : Placard sous escalier

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>f</sup> Travaux Envisagés
971	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
972	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
973	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
974	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
975	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
976	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300	
977	Mur	D	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
978	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	

Nombre Total d'UD : 8

### Appartement 7 : Séjour

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>f</sup> Travaux Envisagés
979	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
980	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000	
981	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700	
982	Porte et huisserie	A	Bois et vitrage / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
983	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000	
984	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
985	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000	
986	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300	
987	Allège	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	0	0,000	
988	Canalisation	D	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
989	Embrasure	D	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000	
990	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
991	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
992	Linteau	D	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000	

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
993	Mur	D	Plâtre / Tapiserie	En bas à droite	0	0,000		
994	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600		
995	Radiateur	D	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
996	Tablette	D	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000		
997	Volets	D	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000		
998	Allège	E	Plâtre / Tapiserie	En bas	0	0,000		
999	Canalisation	E	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1000	Embrasure	E	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
1001	Embrasure	E	Plâtre / Tapiserie	A droite	0	0,000		
1002	Fenêtre Ext. et huisserie	E	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1003	Fenêtre Int. et huisserie	E	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1004	Garde corps balcon	E	Métal / Peinture	En haut	8,5	0,8500		
1005	Linéaire	E	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
1006	Linéaire	E	Plâtre / Tapiserie	A gauche	0	0,000		
1007	Marquise	E	Métal / Peinture	En haut	5,1	0,5100		
1008	Mur	E	Plâtre / Tapiserie	En bas à gauche	0	0,000		
1009	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500		
1010	Porte et huisserie	E	Métal et vitrage / Peinture	En haut	2,5	0,2500		
1011	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	E	Métal / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1012	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	E	Métal / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
1013	Radiateur	E	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1014	Tablette	E	Bois / Peinture	En bas	0	0,000		
1015	Volets	E	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
1016	Mur	F	Plâtre / Tapiserie	En bas à droite	0	0,000		
1017	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300		

Nombre Total d'UD : 39

### Appartements 7 : Cuisine

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
1018	Plafond		Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1019	Embrasure	A	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
1020	Linéaire	A	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
1021	Mur	A	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
1022	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400		
1023	Mur	B	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
1024	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400		
1025	Mur	C	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
1026	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300		
1027	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1028	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300		
1029	Porte et huisserie	D	Bois et vitrage / Peinture	A droite	0	0,000		
1030	Mur	E	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
1031	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600		
1032	Mur	F	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
1033	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400		
1034	Canalisation	G	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1035	Chaudière gaz	G	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1036	Conduit	G	PVC / Peinture	A droite	0	0,000		
1037	Evacuation évier	G	PVC / Brut	En haut	5,5	0,5500		
1038	Évier	G	Inox / Brut	Au centre	0	0,000		
1039	Mur	G	Plâtre / Faïence	En haut à droite	0	0,000		
1040	Mur	G	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
1041	Plinthes	G	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600		
1042	Ventouse chaudière	G	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1043	Allège	H	Plâtre / Peinture	En bas	0	0,000		
1044	Mur	H	Plâtre / Faïence	A droite	0	0,000		
1045	Mur	H	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1046	Plinthes	H	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400		
1047	Tablette	H	Bois / Peinture	En bas	0	0,000		
1048	Tablette	H	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
1049	Embrasure	H1	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
1050	Fenêtre Ext. et huisserie	H1	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1051	Fenêtre Int. et huisserie	H1	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
1052	Linéaire	H1	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1053	Embrasure	H2	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
1054	Fenêtre Ext. et huisserie	H2	Bois / Peinture	En haut à gauche	0	0,000		
1055	Fenêtre Int. et huisserie	H2	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
1056	Linéaire	H2	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 39

### Appartement 7 : Dégagement

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
1057	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
1058	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
1059	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400		
1060	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1061	Porte et huisserie	A	Bois et vitrage / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1062	Embrasure	B	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
1063	Linéaire	B	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
1064	Mur	B	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
1065	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600		
1066	Canalisation	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1067	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1068	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400		
1069	Radiateur	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1070	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1071	Mur	E	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1072	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300		
1073	Mur	F	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
1074	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,2	0,1200		

Nombre Total d'UD : 18

### Appartement 7 : WC 1

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
1075	Plafond		Bouche VMC pvc / Peinture	Au centre	0	0,000		
1076	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
1077	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1078	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
1079	Sol	A	Béton / Carrelage	Au centre	0	0,000		
1080	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1081	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,8	0,1800		
1082	Canalisation	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1083	Evacuation des WC	C	PVC / Peinture	En haut	5,3	0,5300		
1084	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1085	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700		
1086	WC	C	Céramique / Brut	Au centre	0	0,000		
1087	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
1088	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600		
1089	Mur	E	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
1090	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600		
1091	Mur	F	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1092	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400		

Nombre Total d'UD : 18

### Appartement 7 : Cage d'escalier sur 1er étage

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
1093	Balustrés		Bois / Vernis	A gauche	0	0,000		
1094	Contremarches		Bois / Vernis	En bas à droite	0	0,000		
1095	Limon		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
1096	Main courante		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
1097	Marches		Bois / Vernis	A droite	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 5

### Appartement 7 : Palier

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
1098	Plafond		Chevrons bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
1099	Plafond		Embrasure bois / Peinture	A droite	0	0,000		
1100	Plafond		Fenêtre de toit bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
1101	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
1102	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1103	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600		
1104	Embrasure	B	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
1105	Linteau	B	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
1106	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1107	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500		
1108	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
1109	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600		
1110	Porte et huisserie	C1	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1111	Porte et huisserie	C2	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1112	Mur	D	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
1113	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300		
1114	Mur	E	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
1115	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400		
1116	Mur	F	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1117	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500		
1118	Mur	G	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1119	Plinthes	G	Carrelage / Brut	A gauche	1,2	0,1200		
1120	Porte et huisserie	G	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1121	Embrasure	H	Plâtre / Peinture	En haut à gauche	0	0,000		
1122	Linteau	H	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
1123	Mur	H	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
1124	Tablette	H	Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 27

### Appartement 7 : Salle de bains

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
1125	Plafond		Chevrons bois / Vernis	En bas à gauche	0	0,000		
1126	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
1127	Sol		Béton / Carrelage	En haut	2,6	0,2600		
1128	Sol		Dalle plastique / Peinture	Au centre	0	0,000		
1129	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1130	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	2,6	0,2600		
1131	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
1132	Radiateur	A	Métal / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
1133	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1134	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	2,8	0,2800		
1135	Baignoire	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1136	Canalisation	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1137	Evacuation évier	C	PVC / Peinture	Au centre	0,5	0,0500		
1138	Évier	C	Céramique / Brut	Au centre	0	0,000		
1139	Mur	C	Plâtre / Faïence	En haut à droite	0	0,000		
1140	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1141	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	3	0,3000		
1142	Mur	D	Plâtre / Faïence	En haut à droite	0	0,000		
1143	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	0	0,000		
1144	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	3	0,3000		

Nombre Total d'UD : 20

### Appartement 7 : Chambre 1

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d' Travaux Envisagés
1145	Plafond		Chevrons bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
1146	Plafond		Embrasure plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
1147	Plafond		Fenêtre de toit bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
1148	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
1149	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000	
1150	Plinthes	A	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
1151	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	
1152	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut à gauche	0	0,000	
1153	Plinthes	B	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	
1154	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000	
1155	Plinthes	C	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
1156	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	Au centre	0	0,000	
1157	Plinthes	D	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
1158	Mur	E	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000	
1159	Plinthes	E	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	
1160	Mur	F	Plâtre / Tapisserie	En bas à droite	0	0,000	
1161	Plinthes	F	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
1162	Embrasure	G	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000	
1163	Fenêtre Ext. et huisserie	G	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
1164	Fenêtre Int. et huisserie	G	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
1165	Mur	G	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000	
1166	Plinthes	G	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
1167	Radiateur	G	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
1168	Tablette	G	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000	
1169	Mur	H	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000	
1170	Plinthes	H	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
1171	Mur	I	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000	
1172	Plinthes	I	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
1173	Mur	J	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000	
1174	Plinthes	J	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 30

### Appartement 7 : WC 2

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d' Travaux Envisagés
1175	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
1176	Sol		Dalle plastique / Brut	A gauche	0	0,000	
1177	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
1178	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
1179	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600	
1180	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
1181	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500	
1182	Bouche vmc	D	PVC / Peinture	En haut	0,1	0,0100	
1183	Canalisation	D	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
1184	Evacuation des WC	D	PVC / Peinture	Au centre	0,3	0,0300	
1185	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
1186	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,8	0,1800	
1187	WC	D	Céramique / Brut	Au centre	0	0,000	
1188	Mur	E	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000	
1189	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500	
1190	Mur	F	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
1191	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500	

Nombre Total d'UD : 17

### Appartement 7 : Couloir

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d' Travaux Envisagés
1192	Plafond		Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
1193	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
1194	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
1195	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
1196	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
1197	Mur	C	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
1198	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600	
1199	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
1200	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
1201	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	

Nombre Total d'UD : 10

### Appartement 7 : Chambre 2

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d' Travaux Envisagés
1202	Plafond		Chevrons bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
1203	Plafond		Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
1204	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000	
1205	Plinthes	A	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	
1206	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
1207	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000	
1208	Plinthes	B	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
1209	Allège	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	0	0,000	
1210	Embrasure	C	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000	
1211	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
1212	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
1213	Linteau	C	Plâtre / Tapisserie	Au centre	0	0,000	
1214	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000	

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>1</sup> Travaux Envisagés
1215	Plinthes	C	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
1216	Radiateur	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
1217	Tablette	C	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000	
1218	Volets	C	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
1219	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut à gauche	0	0,000	
1220	Plinthes	D	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 19

### Appartement 7 : Chambre 3

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>1</sup> Travaux Envisagés
1221	Plafond		Chevrons bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
1222	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
1223	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000	
1224	Plinthes	A	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	
1225	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
1226	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000	
1227	Plinthes	B	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	
1228	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000	
1229	Plinthes	C	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	
1230	Radiateur	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
1231	Volets	C	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	
1232	Allège	C1	Plâtre / Tapisserie	Au centre	0	0,000	
1233	Embrasure	C1	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000	
1234	Fenêtre Ext. et huisserie	C1	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
1235	Fenêtre Int. et huisserie	C1	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
1236	Linteau	C1	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000	
1237	Tablette	C1	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000	
1238	Allège	C2	Plâtre / Tapisserie	En bas	0	0,000	
1239	Embrasure	C2	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000	
1240	Fenêtre Ext. et huisserie	C2	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
1241	Fenêtre Int. et huisserie	C2	Bois / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
1242	Linteau	C2	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000	
1243	Tablette	C2	Bois / Peinture	En bas	0	0,000	
1244	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000	
1245	Plinthes	D	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 25

### Appartement 8 : Séjour

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>1</sup> Travaux Envisagés
1246	Plafond		Lambris Bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
1247	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
1248	Plafond		Poutres bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
1249	Plafond escalier		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
1250	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut à gauche	0	0,000	
1251	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
1252	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
1253	Coffret électrique	B	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
1254	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000	
1255	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	
1256	Tableau électrique	B	PVC / Peinture	Au centre	0	0,000	
1257	Allège	C	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000	
1258	Connecteur électrique	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
1259	Embrasure	C	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000	
1260	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
1261	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
1262	Linteau	C	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000	
1263	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000	
1264	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600	
1265	Tablette	C	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000	
1266	Volets	C	Bois / Peinture	En bas	0	0,000	
1267	Allège	D	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000	
1268	Connecteur électrique	D	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
1269	Embrasure	D	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000	
1270	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
1271	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
1272	Linteau	D	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000	
1273	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut à gauche	0	0,000	
1274	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700	
1275	Tablette	D	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000	
1276	Volets	D	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000	
1277	Mur	E	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000	
1278	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300	
1279	Porte et huisserie	E	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
1280	Mur	F	Plâtre / Tapisserie	En bas à droite	0	0,000	
1281	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600	

Nombre Total d'UD : 36

### Appartement 8 : Cuisine

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d <sup>1</sup> Travaux Envisagés
1282	Plafond		Lambris Bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
1283	Embrasure	A	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000	
1284	Fenêtre Ext. et huisserie	A	Bois / Peinture	A droite	0	0,000	
1285	Fenêtre Int. et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000	
1286	Linteau	A	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000	
1287	Mur	A	Plâtre / Faïence	En bas à gauche	0	0,000	
1288	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000	
1289	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400	

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
1290	Tablette	A	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000		
1291	Canalisation	B	Métal / Peinture	A droite	0	0,000		
1292	Evacuation évier	B	PVC / Brut	En haut	0,3	0,0300		
1293	Évier	B	Inox / Brut	Au centre	0	0,000		
1294	Mur	B	Plâtre / Faïence	A gauche	0	0,000		
1295	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1296	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500		
1297	Bouche vmc	C	PVC / Peinture	Au centre	0	0,000		
1298	Goulotte	C	PVC / Peinture	En haut	3,7	0,3700		
1299	Mur	C	Plâtre / Faïence	En haut à droite	0	0,000		
1300	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1301	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300		

Nombre Total d'UD : 20

### Appartement 8 : Salle de bains

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
1302	Plafond		Lambris Bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
1303	Sol		Béton / Carrelage	A gauche	2,6	0,2600		
1304	Chauffe-eau	A	Métal / Peinture	A gauche	0	0,000		
1305	Mur	A	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
1306	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	2,6	0,2600		
1307	Bouche vmc	B	PVC / Peinture	En haut	0	0,000		
1308	Canalisation	B	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1309	Evacuation des Wc	B	PVC / Peinture	En haut	10,4	1,0400		
1310	Evacuation évier	B	PVC / Peinture	Au centre	0	0,000		
1311	Mur	B	Plâtre / Faïence	En haut à droite	0	0,000		
1312	Mur	B	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
1313	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	2,4	0,2400		
1314	Mur	C	Plâtre / Faïence	A droite	0	0,000		
1315	Convecteur électrique	D	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1316	Mur	D	Plâtre / Faïence	En haut à droite	0	0,000		
1317	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1318	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	2,8	0,2800		

Nombre Total d'UD : 17

### Appartement 8 : Cage d'escalier sur mezzanine

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
1319	Balustres		Bois / Vernis	A gauche	0	0,000		
1320	Contremarches		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
1321	Limon		Bois / Vernis	A gauche	0	0,000		
1322	Main courante		Bois / Vernis	En haut à droite	0	0,000		
1323	Marches		Bois / Vernis	A droite	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 5

### Appartement 8 : Mezzanine

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
1324	Plafond		Embrasure plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
1325	Plafond		Fenêtre de toit bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
1326	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
1327	Plafond		Poutres bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
1328	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1329	Plinthes	A	Bois / Vernis	A gauche	0	0,000		
1330	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1331	Plinthes	B	Bois / Vernis	En bas à gauche	0	0,000		
1332	Mur	C	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
1333	Plinthes	C	Bois / Vernis	A gauche	0	0,000		
1334	Balustres	D	Bois / Vernis	A gauche	0	0,000		
1335	Poutres	D	Bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
1336	Balustres	E	Bois / Vernis	A gauche	0	0,000		
1337	Balustres	F	Bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
1338	Balustres	G	Bois / Vernis	A droite	0	0,000		
1339	Mur	H	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1340	Poutres	H	Bois / Vernis	A gauche	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 17

### Appartement 9 : Entrée

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
1341	Plafond		Lambris Bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
1342	Embrasure	A	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000		
1343	Linteau	A	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
1344	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000		
1345	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,3	0,1300		
1346	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut à gauche	0	0,000		
1347	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	Au centre	0	0,000		
1348	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,4	0,1400		
1349	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	A gauche	0	0,000		
1350	Coffret électrique	D	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1351	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000		
1352	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600		
1353	Tableau électrique	D	PVC / Peinture	Au centre	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 13

### Appartement 9 : Salle de bains

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
1354	Evacuation des WC		PVC / Peinture	Au centre	0,3	0,0300		
1355	Plafond		Lambris Bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
1356	Sol		Béton / Carrelage	A gauche	2,6	0,2600		
1357	Mur	A	Plâtre / Faïence	En haut à gauche	0	0,000		
1358	Mur	A	Plâtre / Peinture	A gauche	0	0,000		
1359	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	2,6	0,2600		
1360	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1361	Convecteur électrique	B	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1362	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1363	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	3	0,300		
1364	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1365	Bouche vmc	C	PVC / Peinture	Au centre	0	0,000		
1366	Canalisation	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1367	Evacuation évier	C	PVC / Peinture	En haut	2,9	0,2900		
1368	Evacuation WC	C	PVC / Peinture	En haut	5,1	0,5100		
1369	Évier	C	Céramique / Brut	Au centre	0	0,000		
1370	Mur	C	Plâtre / Faïence	En bas à gauche	0	0,000		
1371	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1372	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	2,9	0,2900		
1373	Baignoire	D	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1374	Mur	D	Plâtre / Faïence	En bas à droite	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 21

### Appartement 9 : Placard chauffe-eau

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
1375	Plafond escalier		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
1376	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1377	Chauffe-eau	C	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1378	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1379	Canalisation	D	Cuivre / Brut	Au centre	0	0,000		
1380	Conduit	D	PVC / Brut	Au centre	0	0,000		
1381	Mur	D	Plâtre / Brut	En bas à droite	0	0,000		

Nombre Total d'UD : 7

### Appartement 9 : Séjour / Cuisine

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d'	Travaux Envisagés
1382	Plafond		Lambris Bois / Vernis	Au centre	0	0,000		
1383	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000		
1384	Plafond		Poutres bois / Vernis	A gauche	0	0,000		
1385	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	Au centre	0	0,000		
1386	Plinthes	A	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500		
1387	Goulotte	B	PVC / Peinture	En haut	2,9	0,2900		
1388	Mur	B	Plâtre / Faïence	Au centre	0	0,000		
1389	Mur	B	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
1390	Plinthes	B	Carrelage / Brut	A gauche	1,7	0,1700		
1391	Conduit	C	PVC / Peinture	Au centre	0	0,000		
1392	Mur	C	Plâtre / Faïence	En bas à gauche	0	0,000		
1393	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas à droite	0	0,000		
1394	Plinthes	C	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600		
1395	Conduit	D	PVC / Peinture	Au centre	0	0,000		
1396	Mur	D	Plâtre / Faïence	A gauche	0	0,000		
1397	Mur	D	Plâtre / Peinture	A droite	0	0,000		
1398	Plinthes	D	Carrelage / Brut	A gauche	1,6	0,1600		
1399	Canalisation	E	Cuivre / Brut	A gauche	0	0,000		
1400	Canalisation	E	Métal / Peinture	A droite	0	0,000		
1401	Conduit	E	PVC / Peinture	Au centre	0	0,000		
1402	Evacuation évier	E	PVC / Brut	Au centre	0,3	0,0300		
1403	Évier	E	Inox / Brut	Au centre	0	0,000		
1404	Mur	E	Plâtre / Faïence	A droite	0	0,000		
1405	Mur	E	Plâtre / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1406	Plinthes	E	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500		
1407	Convecteur électrique	F	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1408	Embrasure	F	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000		
1409	Fenêtre Ext. et huisserie	F	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1410	Fenêtre Int. et huisserie	F	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000		
1411	Linteau	F	Plâtre / Tapisserie	Au centre	0	0,000		
1412	Mur	F	Plâtre / Faïence	A droite	0	0,000		
1413	Mur	F	Plâtre / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1414	Mur	F	Plâtre / Tapisserie	En haut à droite	0	0,000		
1415	Plinthes	F	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500		
1416	Tablette	F	Bois / Peinture	A droite	0	0,000		
1417	Volets	F	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000		
1418	Convecteur électrique	G	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000		
1419	Embrasure	G	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000		
1420	Fenêtre Ext. et huisserie	G	Bois / Peinture	En bas à gauche	0	0,000		
1421	Fenêtre Int. et huisserie	G	Bois / Peinture	En haut à droite	0	0,000		
1422	Linteau	G	Plâtre / Tapisserie	A gauche	0	0,000		
1423	Mur	G	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000		
1424	Plinthes	G	Carrelage / Brut	A gauche	1,5	0,1500		
1425	Tablette	G	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000		
1426	Volets	G	Bois / Peinture	Au centre	0	0,000		
1427	Mur	H	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000		
1428	Plinthes	H	Carrelage / Brut	A gauche	1,8	0,1800		

Nombre Total d'UD : 47

### Appartement 9 : Cage d'escalier sur mezzanine

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d' Travaux Envisagés
1429	Balustras		Bois / Vernis	En bas a droite	0	0,000	
1430	Contremarches		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
1431	Limon		Bois / Vernis	En bas à gauche	0	0,000	
1432	Marches		Bois / Vernis	Au centre	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 4

### Appartement 9 : Mezzanine

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d' Travaux Envisagés
1433	Plafond		Chevrons bois / Vernis	Au centre	0	0,000	
1434	Plafond		Embrasure plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
1435	Plafond		Fenêtre de toit bois / Vernis	A gauche	0	0,000	
1436	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0	0,000	
1437	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	A droite	0	0,000	
1438	Plinthes	A	Bois / Vernis	A gauche	0	0,000	
1439	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas à gauche	0	0,000	
1440	Plinthes	B	Bois / Vernis	A droite	0	0,000	
1441	Balustras	C	Bois / Vernis	A gauche	0	0,000	
1442	Convecteur électrique	D	Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	
1443	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas a droite	0	0,000	
1444	Plinthes	D	Bois / Vernis	A gauche	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 12

### Extérieur : Façade

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d' Travaux Envisagés
1445	Couvertines		Pierre / Brut	A droite	0	0,000	
1446	Murets		Béton / Crépi peint	Au centre	0	0,000	
1447	Portail		Métal / Peinture	Au centre	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 3

### Extérieur : Toiture

N	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	Valeur/constat visuel	Marge erreur	d' Travaux Envisagés
1448	Plafond		Couverture tuiles / Brut	A gauche	0	0,000	

Nombre Total d'UD : 1

## 14. Analyses

Aucune analyse n'a été effectuée.

## 15. Méthodologie du diagnostic

Les modalités du diagnostic avant intervention dans les ouvrages concernés par la présence de peintures au plomb ne sont pas définies réglementairement. Cependant, le respect des principes généraux de prévention, du risque chimique et de la réglementation relative à la protection des travailleurs exposés au plomb justifie que la recherche de plomb dans les peintures du bâti ancien soit effectuée dans le cadre de l'évaluation des risques à travers un diagnostic plomb.

La méthodologie respecte les prérogatives de l'OPPBTB (mai 2008) sur les travaux dans les interventions sur les ouvrages anciens :

- Visite préalable, état des lieux,
- Identification de tous les éléments de construction susceptibles d'être revêtus de peinture au plomb,
- Réalisation de mesures à l'aide d'un analyseur portable à fluorescence X sur tous les éléments unitaires,
- Établissement d'une cartographie,
- Rédaction d'un compte-rendu de diagnostic suivi d'un descriptif des dispositions à mettre en œuvre sur le chantier le cas échéant.

## 16. Descriptif des dispositions à mettre en œuvre sur le chantier

---

- Préparation de chantier :
- Compte tenu de la nature particulière des travaux, un protocole doit être établi, avant le démarrage de chaque chantier. Ce protocole est destiné à formaliser les règles à respecter pour que la réalisation du chantier soit conduite dans des conditions de sécurité optimales, tant pour les habitants de l'immeuble concerné et le voisinage, que pour les salariés des entreprises intervenantes.
- Les travaux devront être réalisés en l'absence d'occupants et plus particulièrement des enfants mineurs et des femmes enceintes, notamment au cours des phases dites « à risques ».
- Il convient également de :
  - Examiner le présent diagnostic en détail,
  - Choisir la technique d'intervention la moins polluante possible, notamment vis-à-vis de la concentration en plomb,
  - Informer le médecin du travail et le CHSCT ou les délégués du personnel (le cas échéant),
  - Choisir les protections collectives,
  - Choisir les équipements de protection individuelle adaptés à la technique,
  - Informer les salariés sur le risque plomb,
  - former les salariés (technique employée, équipements de protection, nettoyage de chantier, évacuation des déchets, entrée et sortie de la zone de travail, hygiène générale, interdictions) ; le formateur doit être compétent vis-à-vis du risque plomb,
  - Prévoir l'installation des locaux vestiaires, sanitaires et réfectoires,
  - Choisir les modes de tri, de stockage et d'élimination des déchets, et mettre en place la procédure de cheminement et d'évacuation,
  - Définir les moyens d'aide aux manutentions,
  - Repérer les différents réseaux à l'intérieur de l'immeuble afin d'organiser la neutralisation de ceux pouvant présenter un risque lors des travaux,
  - Réaliser, si possible en premier lieu, les creusements de saignées (pour électricité ou plomberie) dans les mêmes conditions que les travaux de traitement des peintures,
  - Intégrer l'analyse des risques et les mesures de prévention retenues dans les éventuels documents réglementaires (PPSPS, plan de prévention,...) ou dans un document spécifique, puis les commenter aux salariés,
  - Approvisionner tous les matériels et installations nécessaires, les sacs pour les déchets et les équipements de protection individuelle.
- Avant de démarrer les travaux :
- Il convient de :
  - En cas d'emprise sur la voie publique, signaler le chantier et aménager des passages pour les piétons,
  - Rendre le chantier inaccessible au public,
  - Délimiter et signaler les zones de travaux à risques,
  - Indiquer au maître d'ouvrage le moment opportun pour la réalisation du contrôle initial d'empoussièrement surfacique sur le sol,
  - En fonction de la technique employée, prévoir éventuellement un isolement de la zone, un sas d'accès, une extraction d'air,...
  - Aménager un local inaccessible au public pour stocker les déchets,
  - Mettre à disposition des opérateurs, sur le chantier :

- Un point d'eau équipé de savon et de brosses à ongles,
  - Une douche équipée : cabine pouvant être fermée avec espace de déshabillage et patère, callebotis au sol, eau à température réglable, chauffage, aération,....,
  - Un local avec des armoires vestiaires à deux compartiments distincts (vêtements de travail, vêtements de ville),
  - Des toilettes,
  - Un local à usage de réfectoire.
- Disposer des protections collectives contre le risque de chute de hauteur à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments,
  - Mettre à disposition des plates-formes individuelles roulantes légères ou des échafaudages adaptés à la configuration des lieux (escaliers,...),
  - Faire mettre hors service les installations existantes (gaz, électricité,...) situées dans la zone de travail et pouvant présenter des risques pour les intervenants,
  - Mettre en œuvre des coffrets électriques avec disjoncteur différentiel (sensibilité 30 mA),
  - Eclairer la zone de travail à l'aide d'appareils de classe II (double isolation) : projecteur mobile IP 447, baladeuse IP45 munie d'une protection mécanique (verrine ou grille métallique).
- Pendant les travaux :
  - Il convient de :
    - Mettre à disposition des salariés, sur le chantier, les documents décrivant l'organisation de la prévention (PPSPS, plan de prévention, document spécifique,...),
    - Maintenir les moyens mis en place pour rendre le chantier inaccessible,
    - Appliquer à toute personne présente sur le chantier – en particulier lors des visites de chantier – les dispositions prévues pour les intervenants,
    - Commencer par les travaux les plus polluants,
    - Assurer un nettoyage régulier de la zone de travail,
    - Proscrire le balayage,
    - Ramasser régulièrement les déchets, les stocker dans un local inaccessible au public,
    - Ne jamais faire brûler du bois recouvert de peinture au plomb,
    - Organiser des pauses en fonction des conditions de travail des opérateurs (température, humidité,...) et des équipements de protection respiratoire choisis.
  - Après les travaux :
  - Il convient de :
    - Réaliser un nettoyage complet des zones de travail et des accès à l'aide d'un aspirateur avec filtre de très haute capacité, proscrire le balayage,
    - Indiquer au maître d'ouvrage le moment opportun pour la réalisation du contrôle d'empoussièrement surfacique sur le sol,
    - Fournir au maître d'ouvrage un plan indiquant les parois ou éléments contenant du plomb après recouvrement ou encoffrement.
  - Gestion des déchets :

- Les déchets générés sur les chantiers de réhabilitation/Démolition de biens revêtus de peintures au plomb peuvent être classés en plusieurs catégories selon leur charge polluante déterminante pour le choix d'une filière d'élimination. La détermination de cette filière d'élimination s'effectue en fonction de la nature des déchets et de la teneur en plomb lixiviable /
  - Matériaux inertes : classe 3,
  - Éléments non déstructurés en bois ou métalliques, éléments en plâtre, revêtus de peinture au plomb : classe 2 ou en filière de valorisation ou en filière plâtre avec alvéoles monomatériaux,
  - Débris et poussières de peinture au plomb avec teneur en plomb lixiviable inférieure à 50 mg/kg : classe 1,
  - Débris et poussières de peinture au plomb avec teneur en plomb lixiviable supérieure à 50 mg/kg : traitement spécial puis classe.

## 17. Principales solutions techniques de traitement des peintures au plomb

---

Les principales solutions techniques de traitement des peintures au plomb sont :

- Le recouvrement :
  - Par de la peinture : application d'un film mince de peinture formant barrière à la peinture au plomb existante,
  - Par des revêtements : application sur les surfaces à traiter de produits adhérents afin de recouvrir complètement les anciennes peintures (vernis, résines en phase solvant, tissus, toile de verre, fibres minérales ou végétales),
  - Par du doublage : recouvrement des surfaces à traiter à l'aide de produits rigides appliqués directement séparés par une lame d'air ventilé en cas d'humidité des habitations, supprimant l'accès à ces surfaces et formant barrière à la peinture au plomb existante.
- Le retrait :
  - Par décapage thermique : génération d'air chaud par une résistance électrique en vue d'obtenir le ramollissement des liants organiques des peintures et leur décollement à l'aide de couteaux de peintre et grattoirs (brûleur à flamme interdit),
  - Par décapage chimique : les couches de peinture sont dissoutes ou hydrolysées par des décapants chimiques organiques ou minéraux,
  - Par décapage par grenailage avec aspiration à la source (principalement pour ouvrages métalliques et hors site pour des pièces démontables résistant au grenailage : le principe repose sur le retrait des peintures par abrasion à l'aide de particules abrasives métalliques ou autres. Le procédé nécessite une aspiration en continu par un dispositif adapté permettant d'évacuer les poussières de peinture et de récupérer les grenailles (projection de sable très fin),
  - Par technique de remplacement : certaines parties d'ouvrages démontables peuvent être remplacées par des éléments neufs.

## 18. Conditions particulières d'exécution

---

### Textes de référence

- Principes généraux de prévention L4121-2 du code du travail
- Prévention du risque d'exposition aux agents cancérigènes, mutagènes et toxiques pour la reproduction R4412-59 et suivants
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- Norme NF X 46 031 avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb

Précisions :

Limite du constat de risque d'exposition au plomb

L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

- **Limitation due à l'échantillonnage :** une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm<sup>2</sup>, seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le constat de risque d'exposition au plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. **Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.**
- **Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portable :** Les mesures sont faites par émission d'un rayonnement  $\gamma$  produit par une source radioactive et analyse spectrale du rayonnement de fluorescence X réémis en retour par les atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. **De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.**

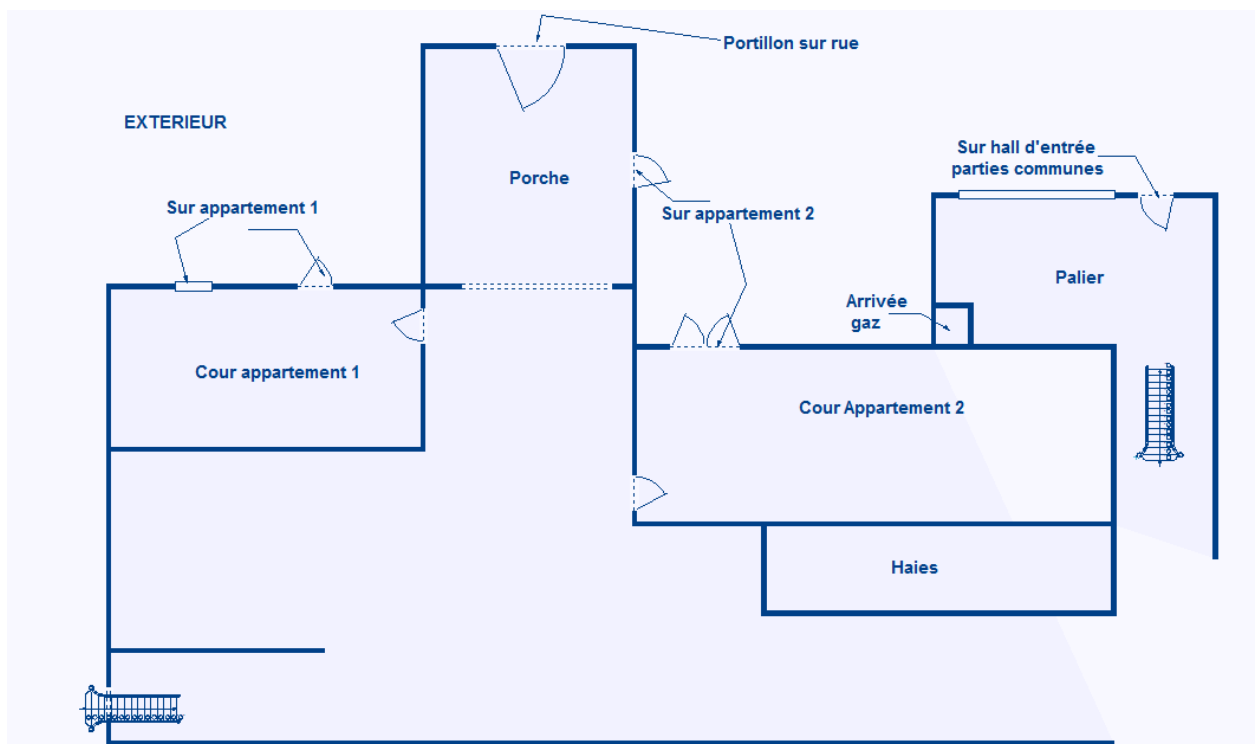
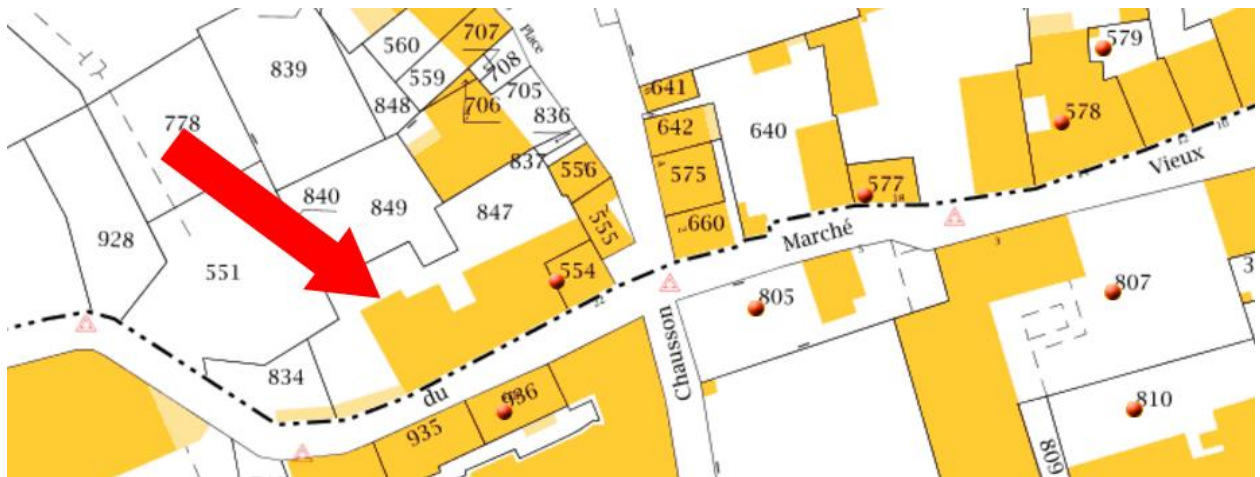
Ce diagnostic est réalisé dans le cadre de la protection de salariés susceptibles d'altérer des revêtements contenant du plomb lors de travaux. Il n'a pas de durée de validité et peut être réalisé pour tout type de bien : à usage d'habitation ou non, construit avant 1949 ou non.

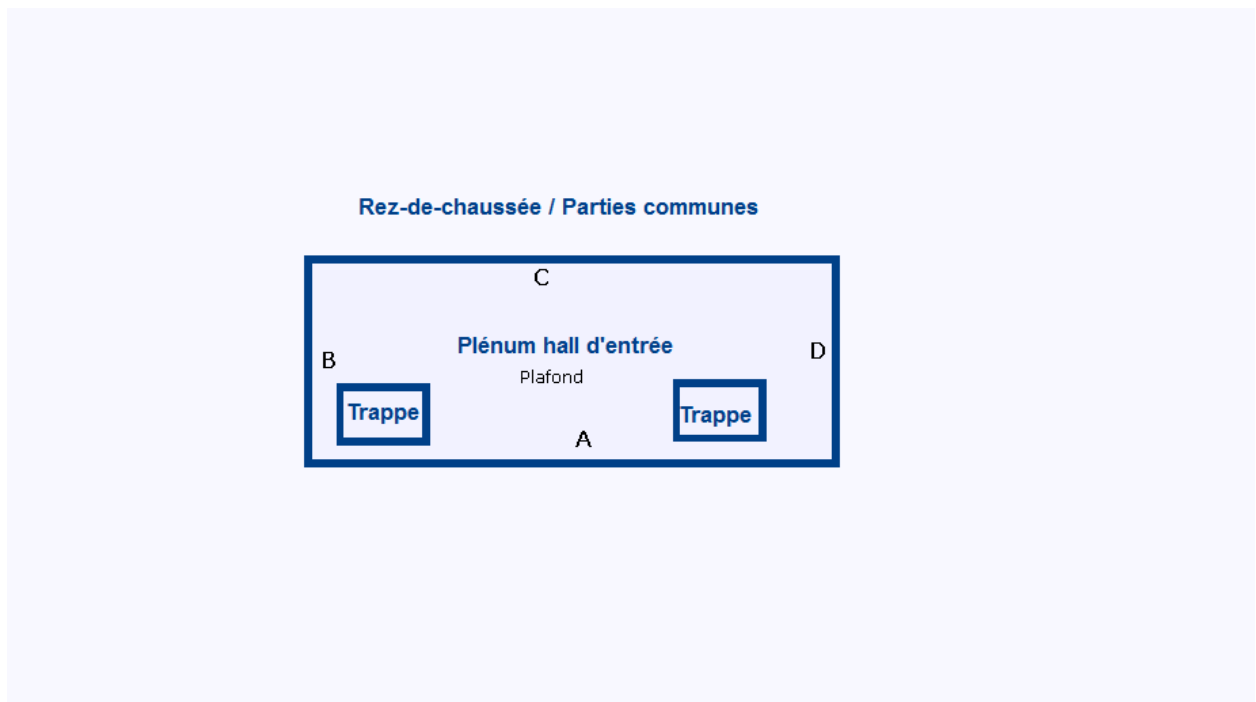
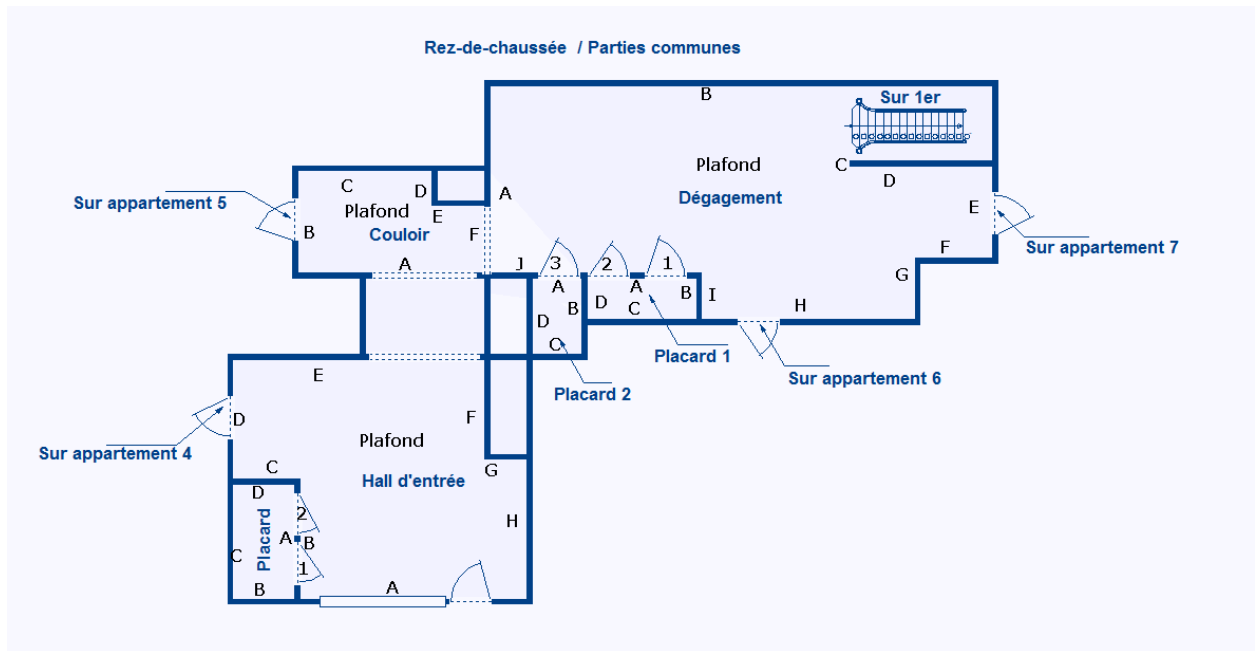
Précisions OPPBTP (mai 2008) : « Les modalités du diagnostic avant intervention dans les ouvrages concernés par la présence de peintures au plomb ne sont pas définies réglementairement. Cependant le respect des principes généraux de prévention, du risque chimique et de la réglementation relative à la protection des travailleurs exposés au plomb justifie que la recherche de plomb dans les peintures du bâti ancien soit effectuée avant tous travaux de réhabilitation lors de l'évaluation des risques réglementaire ».

Ce diagnostic est réalisé dans le cadre de la protection de salariés susceptibles d'altérer des revêtements contenant du plomb lors de travaux. Il n'a pas de durée de validité et peut être réalisé pour tout type de bien : à usage d'habitation ou non, construit avant 1949 ou non...

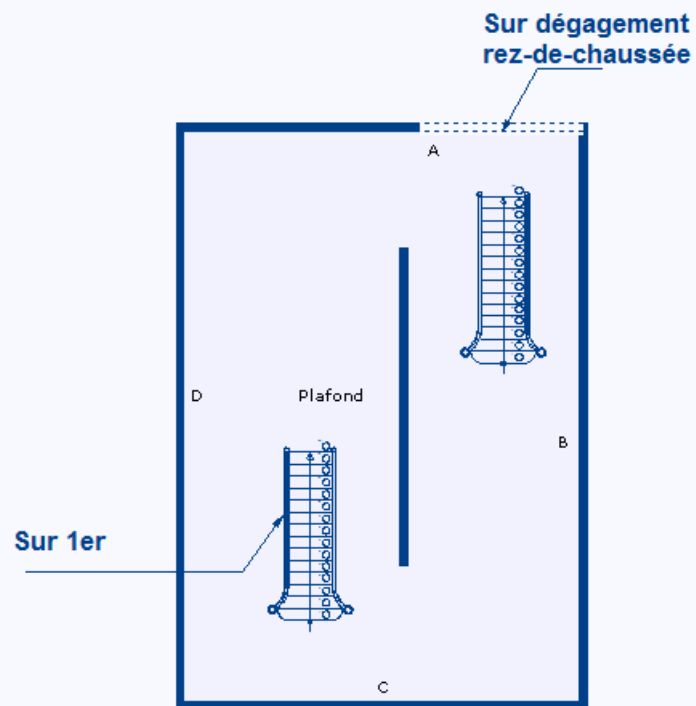
## 19. Schéma du repérage plomb avant travaux



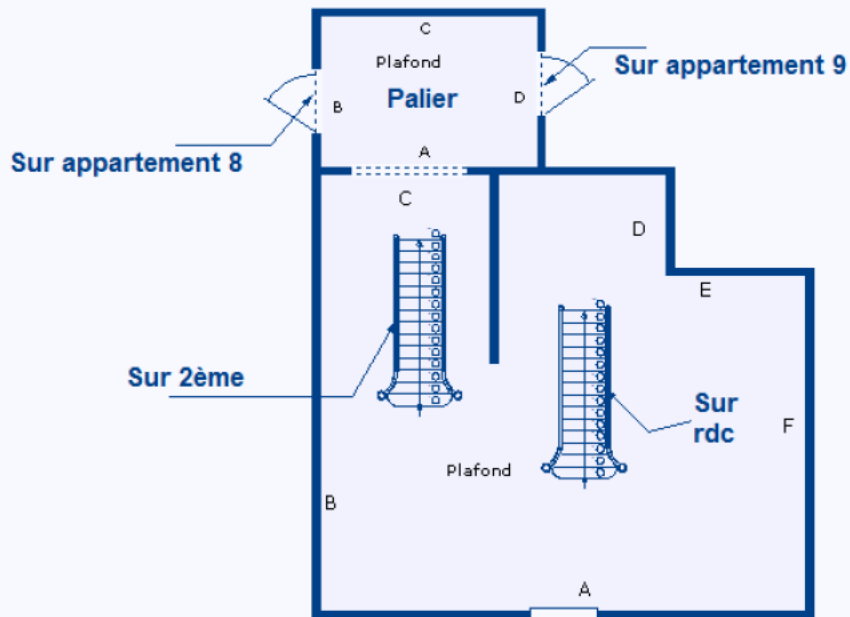




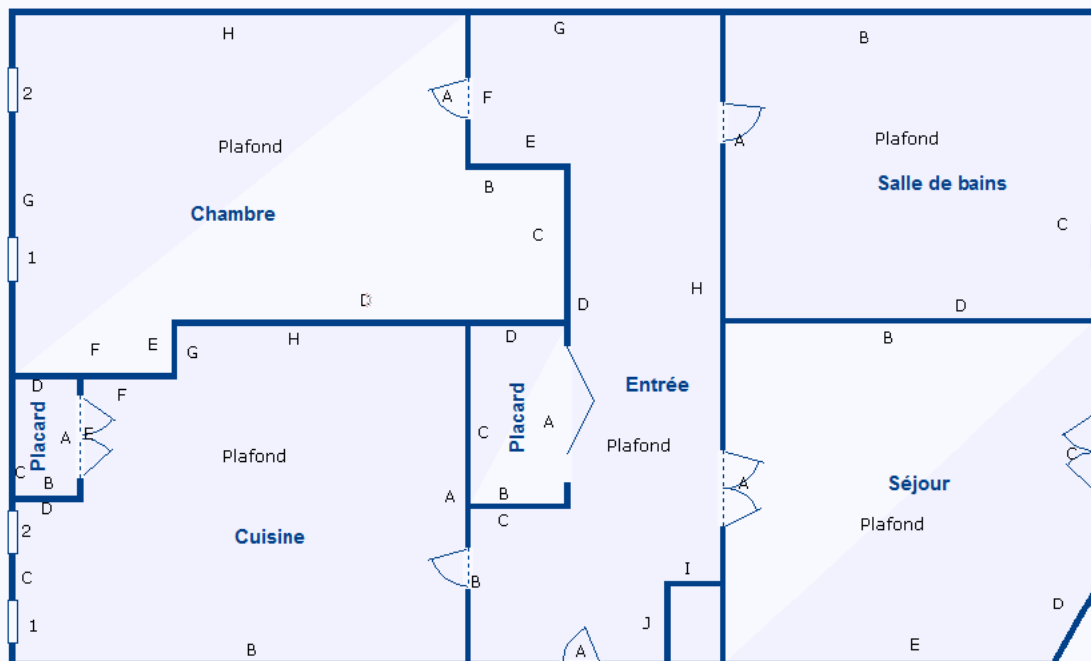
Parties communes / Cage d'escalier sur 1er étage



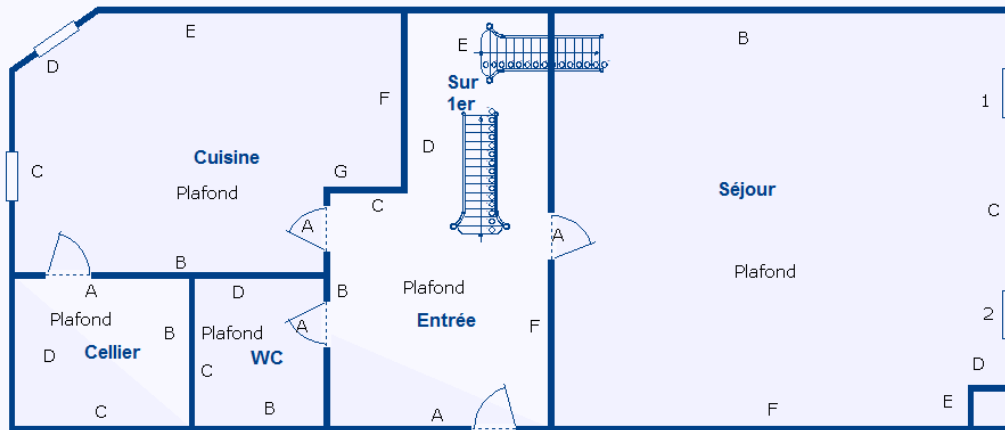
Parties communes / 1er et 2ème étage



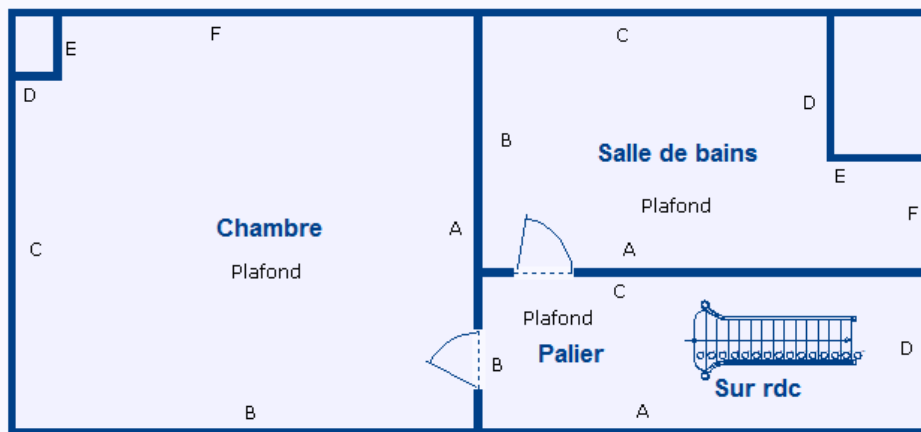
Appartement 2



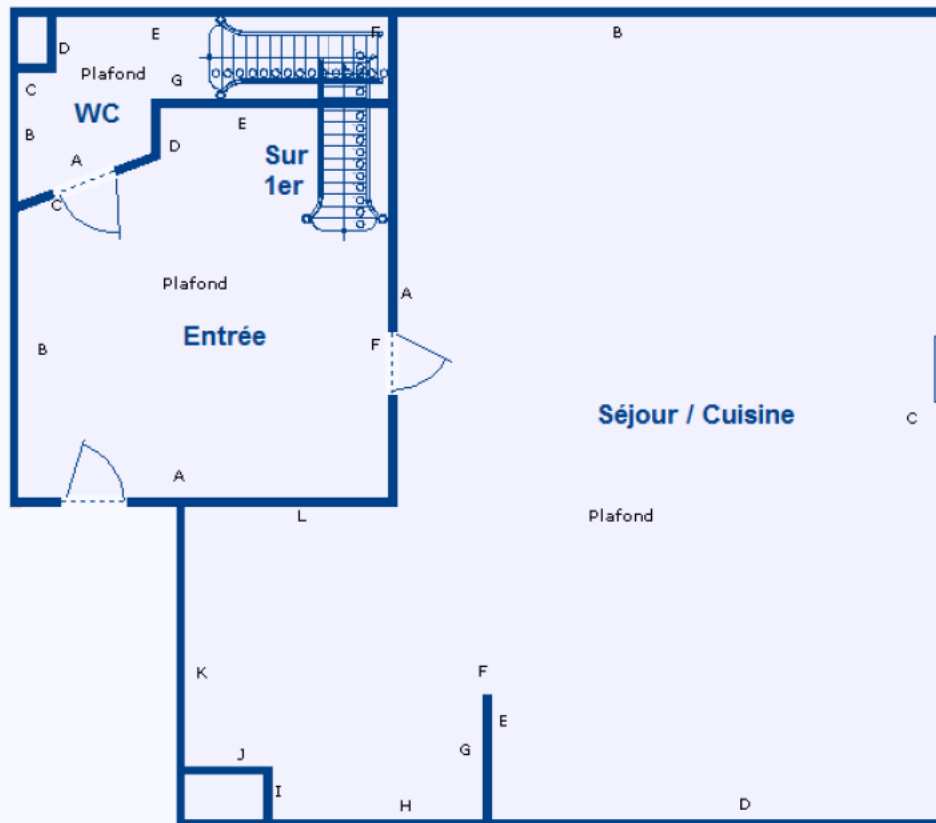
Appartement 4 / Rez-de-chaussée



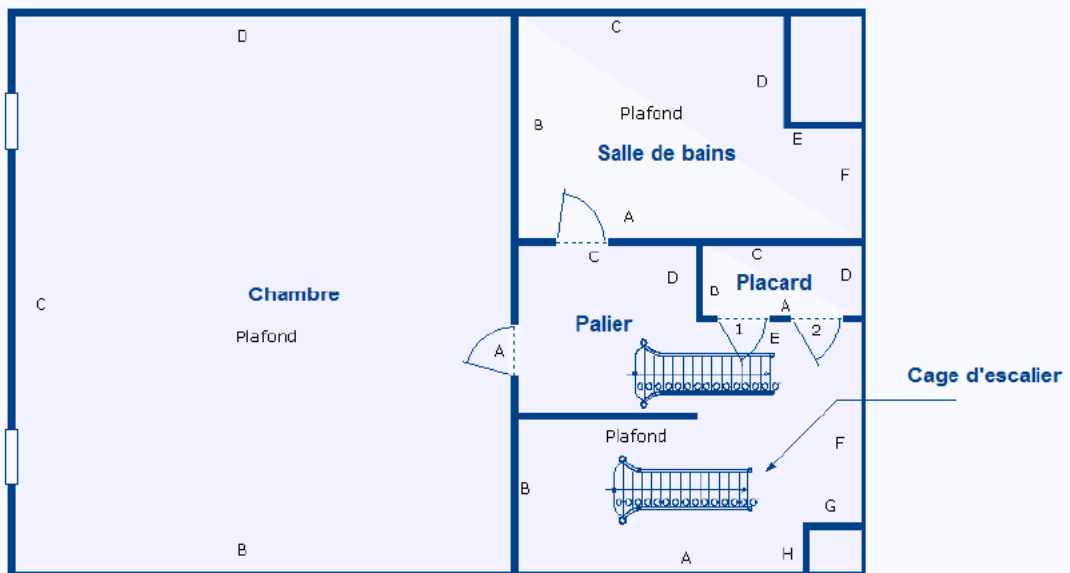
Appartement 4 / 1er étage



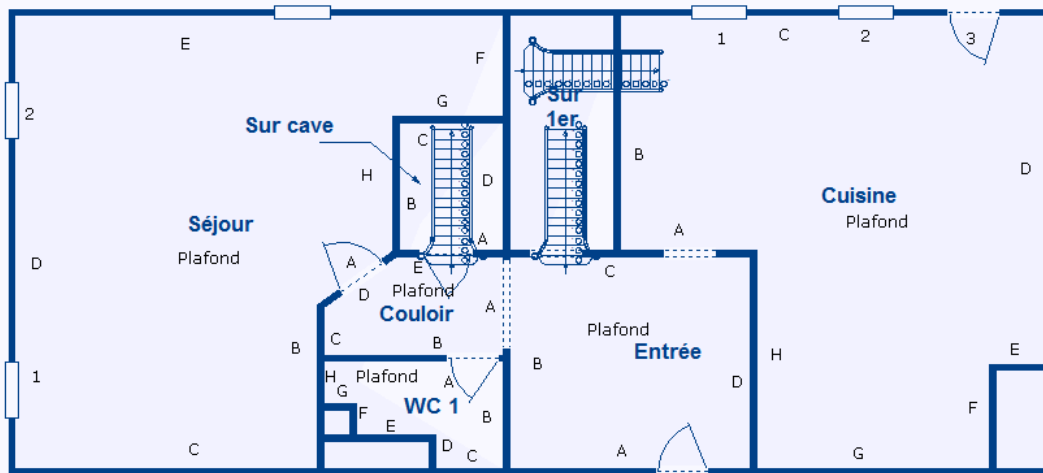
Appartement 5 / Rez-de-chaussée



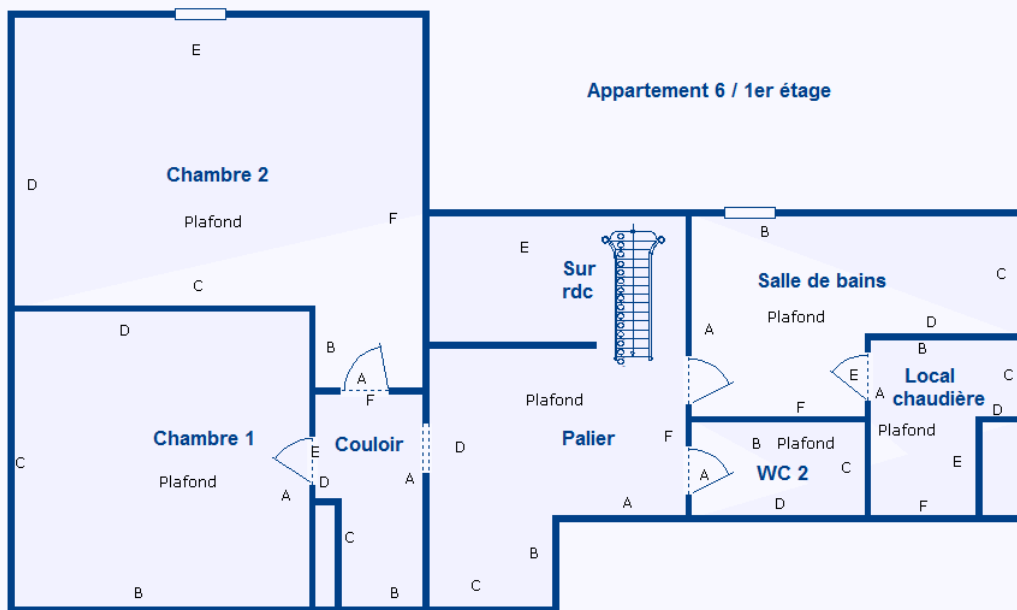
Appartement 5 / 1er étage

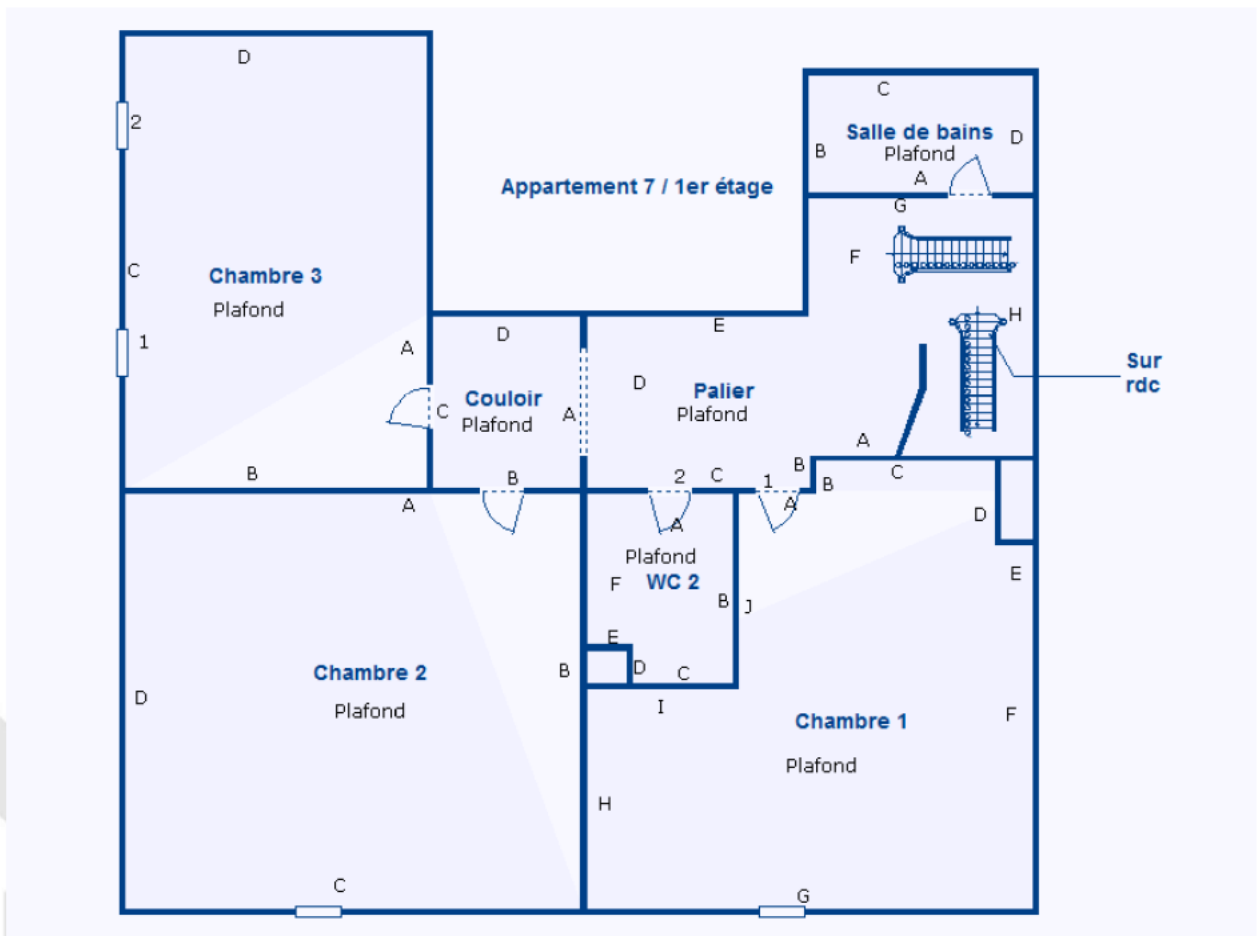
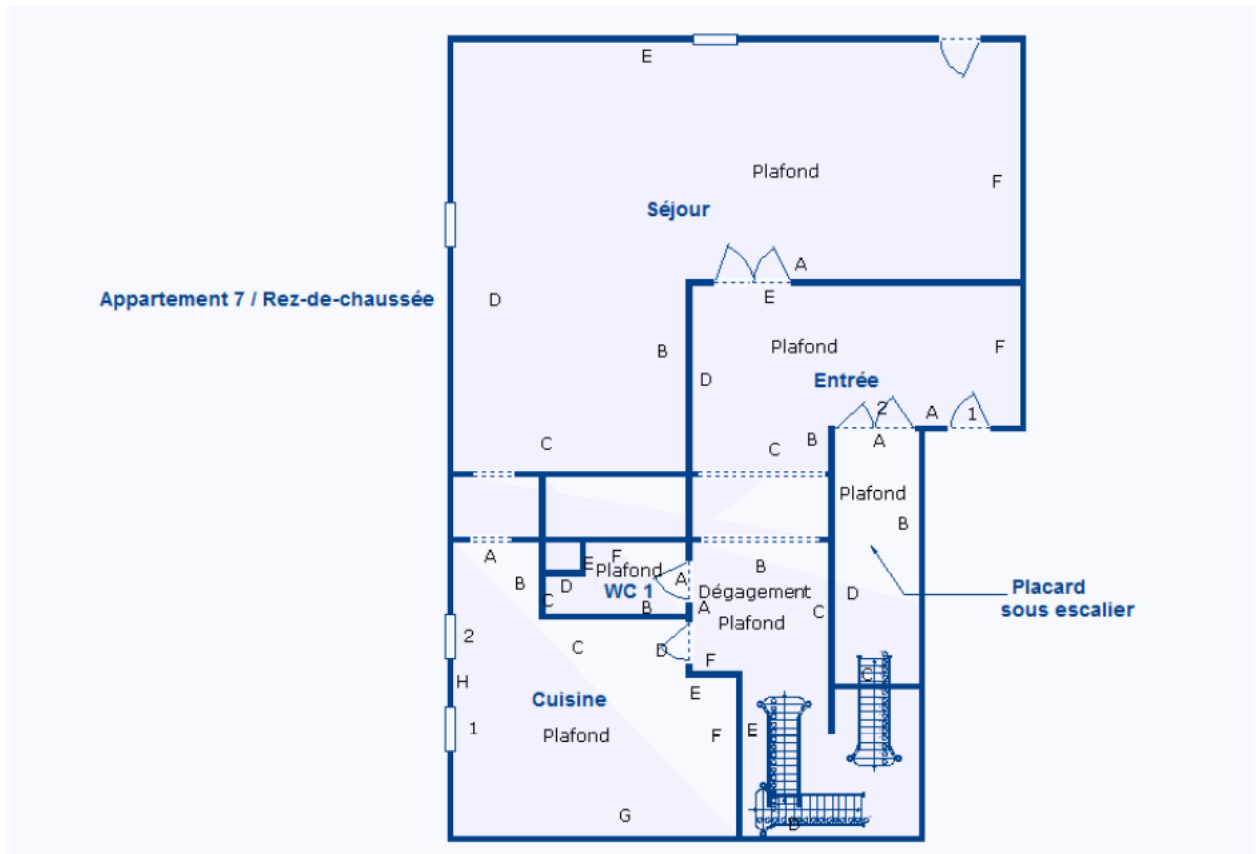


Appartement 6 / Rez-de-chaussée

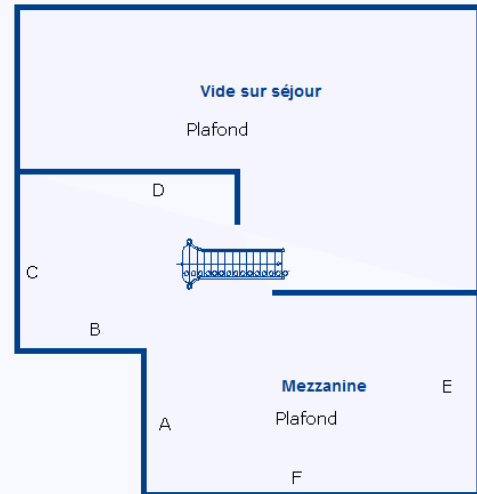
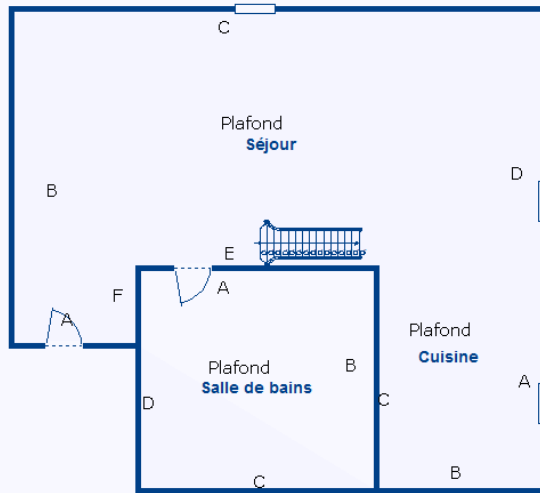


Appartement 6 / 1er étage

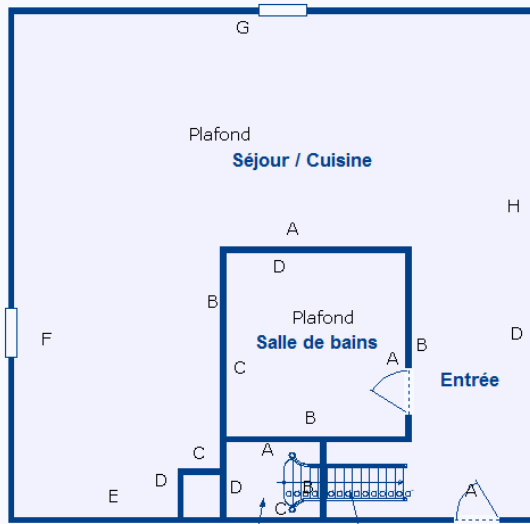




Appartement 8



Appartement 9



## 20. Notice d'information des salarier

---

Le Code du Travail prévoit que l'employeur doit remettre une notice écrite à tout travailleur susceptible d'être exposé au plomb qui l'informe sur les dangers du plomb, les risques liés au poste de travail et les moyens de prévention (voir exemple de document en annexe à compléter le cas échéant par l'employeur).



A LIRE ATTENTIVEMENT

Lieu :

Date :

Nom du responsable du chantier :

Tél. :

### DANGERS PRESENTES PAR L'EXPOSITION AU PLOMB ET CEUX PRESENTES PAR LE POSTE DE TRAVAIL :

- Risques généraux :
- Présence du plomb dans les peintures :
- La céruse (hydrocarbonate de plomb) a été très couramment employée dans les mélanges pour la fabrication des peintures et enduits. Elle a été très utilisée en raison de ses nombreux avantages (blanc parfait, résistance, imperméabilité,...). Elle servait à la réalisation d'impressions, rebouchages, enduits, peinture et décoration (faux bois, faux marbres) sur plusieurs supports tels que plâtre, fer et bois. En conséquence, de très nombreuses peintures encore en place aujourd'hui ont une très forte probabilité de contenir du plomb.
- L'absorption de plomb peut provoquer de graves atteintes à la santé.
- Risques pour la santé :
- L'intoxication par le plomb, dénommée saturnisme, se rencontre encore chez les salariés du bâtiment. Connue de longue date, le saturnisme peut donner des manifestations cliniques variées traduisant les effets biologiques et toxiques sur l'organisme :
- Effets biologiques :
  - Une altération de la synthèse de l'hémoglobine au niveau de la moelle osseuse,
  - Une perturbation de la fabrication des globules rouges (anémie) et une fragilisation des globules rouges favorisant leur destruction précoce,
  - Une atteinte tardive et progressive de la fonction rénale, signe d'une imprégnation importante.
- Effets toxiques :
  - Aigus :
    - Troubles neuropsychiques,
    - Douleurs abdominales (coliques de plomb),
  - Chroniques :
    - Atteinte du système nerveux central (syndrome psycho-organique),
    - Atteinte du système nerveux périphérique (paralysie radiale),
    - Atteinte de la moelle osseuse et du sang,
    - Hypertension artérielle.

- Risques sur le poste de travail : *rayer les techniques non utilisées*
- Préparation de surfaces, recouvrement, petits travaux :
- Emission limitée de poussières et de particules chargées en plomb.
- Grattage, ponçage, piochage :
- Dans le cas d'un travail à sec, il y a une émission très importante de poussières chargées en plomb. Lorsqu'on peut travailler à l'humide, cette émission est considérablement réduite.
- Décapage thermique :
- Poussières, brûlures et incendie.
- Décapage chimique caustique :
  - Risque de brûlures graves aux niveaux cutané et oculaire, nécessitant des soins immédiats pour éviter des effets irréversibles. Il faut donc éviter toute exposition de la peau et des yeux des salariés pendant l'application du produit, son maintien en place et son enlèvement. Cette exposition n'est pas facile à détecter du fait que la brûlure chimique n'entraîne pas une douleur immédiate.
  - Risque d'exposition aux poussières peu important.
  - Cette technique engendre une production importante de déchets chimiques et la pollution des eaux de rinçage. Elle nécessite le stockage des produits chimiques et des déchets dans un local inaccessible au public et aéré.
- Décapage chimique par produits à base de solvants :
  - En cas d'inhalation, le chlorure de méthylène (ou dichlorométhane) peut entraîner des troubles de vigilance, des vertiges, des maux de tête. En outre, il est suspecté d'être cancérigène. Son contact avec la peau provoque des brûlures douloureuses. En cas de contact avec les yeux, il y a un risque de détérioration de la cornée.
  - Par ailleurs, le chlorure de méthylène passe facilement à travers la peau en provoquant les mêmes malaises que par inhalation. Il faut noter que peu de gants restent longtemps imperméables à ce produit.
  - Risques d'incendie et d'explosion.
  - Risque d'exposition aux poussières peu important.
  - Cette technique engendre une production importante de déchets. Elle nécessite le stockage des produits chimiques et des déchets dans un local inaccessible au public et aéré.
- Sablage :
  - Emission importante de poussières plombifères et silicieuses (selon de matériau de sablage utilisé).
- Démolition partielle en intérieure :
  - Emission très importante de poussières et de particules chargées en plomb.
  - Manutention de grandes quantités de gravats.
  - Incendie, explosion, électrisation (présence de canalisations de fluides et de conducteurs électriques).
  - Affaiblissement de la structure du bâtiment.
- Démolition totale à l'air libre :
  - Emission de poussières pouvant contenir du plomb, sur un grand périmètre.
  - Manutention et transport de grandes quantités de gravats.

- Autre :

**MOYENS COLLECTIFS MIS EN ŒUVRE POUR PREVENIR CES DANGERS ET PRECAUTIONS A PRENDRE EN CE QUI CONCERNE LE PORT ET L'EMPLOI D'EQUIPEMENTS ET DE VETEMENTS DE PROTECTION :**

- Méthodes de travail offrant les meilleures garanties d'hygiène :
- Mesures d'hygiène :
  - Ne pas manger, boire, fumer et mâcher de la gomme sur les lieux de travail,
  - Après le travail, avant chaque repas et avant chaque pause (toilettes, boisson ou cigarette), nettoyer soigneusement avec du savon toutes les parties du corps non protégées, se rincer la bouche, se brosser les mains et surtout les ongles,
  - En plus, en fin de journée, prendre une douche avant de quitter le chantier,
  - Ne pas rapporter de vêtements de travail souillés au domicile,
- Protections collectives :
  - Utiliser la technique la moins polluante possible,
  - Isoler la zone de travail, utiliser si présence le sas d'entrée et de sortie,
  - Capturer les poussières et les fumées au plus près possible de la source d'émission,
  - Nettoyer régulièrement la zone de travail sans balayage,
  - Utiliser un aspirateur avec filtre à très haute efficacité.
- Protections individuelles :
  - Obligation de porter les équipements de protection respiratoire,
  - Obligation de porter les vêtements de travail et autres équipements de protection individuelle (gants, chaussures de sécurité,...),
  - Entretien des équipements.
- Nécessité de se soumettre aux examens médicaux périodiques :
  - Se faire examiner préalablement avant toute exposition au plomb (examens cliniques et biologiques par le médecin du travail),
  - Si nécessaire, obtenir une fiche d'aptitude renouvelable tous les 6 mois.

## ➤ Attestation de durée de vie de la source



Distribution

Assistance technique

Maintenance d'équipements  
scientifiques

### Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1<sup>er</sup> mars 2011 signé par Dr. Björn Klaue Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit **75 MBq**.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **1480 MBq** cette valeur limite est atteinte après **64 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm<sup>2</sup> de plomb nous statuons que :

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm<sup>2</sup> dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Nom de la société : **BEJUY DIAGNOSTICS**Modèle de l'analyseur : **XLP300 40mCi**N° série de l'analyseur : **26243**N° de série de la source : **RTV0578-40**Date d'origine de la source : **05/08/2015**Date de fin de validité de la source : **04/12/2020**

Fondis Bioritech  
26 avenue Duguay Trouin  
78660 VOISINS LE BRETONNEUX  
Tel. : +33 (0)1 34 52 10 30  
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25  
E-mail : info@fondis-bioritech.com  
Site : www.fondis-bioritech.com  
SAS au capital de 2 500 000 € - Siret: 428.583.637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428.583.637 - Lieu de juridiction : Versailles



➤ Attestation d'assurance

**Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES**  
 21 Place Dupuy  
 31000 TOULOUSE  
 Tel. 05 62 73 09 09 Fax. 05 61 63 12 15  
 email. [agence.galeylabauthe@axa.fr](mailto:agence.galeylabauthe@axa.fr)  
 n° Orias 10 053 214



réinventons / notre métier



**ATTESTATION D'ASSURANCE**

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **BEJUY DIAGNOSTICS** représentée par **Monsieur Yohann BEJUY**, domiciliée **7 Avenue Gambetta 38300 BOURGOIN JALLIEU** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 05/07/2016 au 31/12/2016 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

**ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Formule «Complète»**

pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- |  |  |
|--|--|
| - Amiante avant travaux et démolition                    | - Dpe avec mention                                 |
| - Amiante DAPP   | - Dpe sans mention                                 |
| - Amiante transaction et DTA                             | - DT Mise en copropriété SRU ou ALUR               |
| - Assainissement non collectif                           | - ERNMT  |
| - Attestation RT 2012                                    | - Etat des lieux                                   |
| - Calcul des Tantièmes de Copropriétés                   | - Etat parasitaire, Diagnostic Termites            |
| - Contrôle périodique amiante                            | - Examen visuel amiante après travaux désamiantage |
| - Contrôle Plomb avant travaux et Plomb avant démolition | - Installation intérieure Electricité              |
| - CREP   | - Installation intérieure Gaz                      |
| - Diagnostic défiscalisation ancien                      | - Logement décent                                  |
|  | - Loi Carrez et Surface habitable                  |

**Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :**

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement :
  - Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs :
  - Par Technicien : 550.000 € par sinistre et par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 354.145 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 6 juillet 2016

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES



Certificat de compétence



## CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 2715                      Version 01

Je soussigné  
Philippe TROYAUX,  
Directeur Général d'I.Cert,  
atteste que :

Monsieur Serge BOURRON

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

<i>Amiante</i>	<b>Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis</b> Date d'effet : 21/09/2012, date d'expiration : 20/09/2017
<i>DPE</i>	<b>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel</b> Date d'effet : 21/09/2012, date d'expiration : 20/09/2017
<i>Electricité</i>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 28/11/2013, date d'expiration : 27/11/2018
<i>Gaz</i>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 31/10/2012, date d'expiration : 30/10/2017
<i>Plomb</i>	<b>Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 21/09/2012, date d'expiration : 20/09/2017

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire  
Le 14/05/2014





Certification de personnes  
Diagnosticqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Parc EDOMA - Bât G  
Rue de la Terre Victoria  
35760 Saint Grégoire  
CE DFR 11 av 08

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 08/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2008, du 1/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 01/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2008 et du 02/12/2011



cofrac  
ACCREDITÉ  
AFNOR  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
www.cofrac.fr



## Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

### Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 5 juin 2005

### Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb (à partir du 12 août 2008) et un état des risques naturels et technologiques.

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. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité (à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2009),
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

BOURGOIN JALLIEU, le 04/01/2017

EFA INVEST

7 rue du Buhl  
68420 EGUISHHEIM

Référence Rapport : DIA-BJY03-1612-080

Objet : **Attestation sur l'honneur**

24-31 rue du Marché Vieux  
38460 CREMIEU  
Immeuble (ensemble)  
Date de la visite : 22/12/2016

Madame, Monsieur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, BEJUY Yohann, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 550 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant 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 constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

BEJUY Yohann  
SAS BEJUY DIAGNOSTICS



En cas d'instance judiciaire, il est procédé comme prévu aux articles 51 à 63 du décret.

## CHAPITRE XII

### ALIENATIONS

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue propriété ou d'usage devra être notifiée sans délai au syndic par lettre recommandée avec accusé de réception mentionnant les noms, prénoms et domicile du nouveau propriétaire (article 6 du décret du 17 mars 1967).

#### **Mutation à titre onéreux**

Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis à vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent propriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau propriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

#### **Mutation par décès**

Les héritiers devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

CHAPITRE XIII

ELECTION DE DOMICILE - PUBLICITE

Il est fait élection de domicile par le signataire, en l'étude de Maître Rina PUJOL, notaire soussignée, chargée de la publication du présent règlement de copropriété - état descriptif de division à la conservation des Hypothèques de BOURGOIN-JALLIEU.

CHAPITRE XIV

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par les copropriétaires au prorata de leurs droits de copropriété dans l'ensemble immobilier.

DONT ACTE sur VINGT HUIT (28) PAGES

*Fait et passé au vu de ce décret de Brinn.*

*Fait et passé à LYON (Rhône) en l'étude du notaire soussigné, le trente jour mil neuf cent quatre vingt dix huit*

*Les jour, mois et an susdits*

*Et lecture faite, le requérant a signé avec le notaire, le présent acte contenant :*

Renvois approuvés : /

Lignes entières rayées nulles : /

Mots rayés nuls : *1 (un)*

Chiffres rayés nuls : /

Lettres rayées nulles : *1 (une)*

Blancs barrés : /

## NOTE SUR L'ORIGINE DE PROPRIETE

I- L'immeuble dont s'agit dépendait de la communauté légale de biens existant entre les époux PISENTI-MARTIN par suite de l'acquisition que Monsieur PISENTI en avait faite, pour le compte de cette communauté

1) POUR PARTIE de Monsieur Marcel Antoine Alphonse GAILLARD, banquier, et Madame Suzanne Marie Rose TABORIN, son épouse, demeurant ensemble à Pont de Chéruy, suivant acte reçu par Me MONTANIER, notaire à CREMIEU, le 4 Octobre 1958, moyennant un prix payé comptant et dont ledit acte contient quittance.

Audit acte les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'Oyonnax (Ain) le 3 octobre 1953;

Qu'ils étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits;

Qu'ils n'étaient pas touchés ni susceptibles de l'être par les dispositions légales sur les profits illicites ou l'indignité nationale;

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, de liquidation ou règlement judiciaire ou de cessation de paiement, et Qu'ils n'étaient ni interdits, ni grevés d'un conseil judiciaire;

Que l'immeuble vendu n'avait pas subi de dommages de guerre;

Qu'ils n'avaient jamais bénéficié du concours du Fonds National de l'Habitat;

Et que l'immeuble vendu était libre de tous privilèges, hypothèques et inscriptions quelconques, et même de l'hypothèque légale de Madame GAILLARD que cette dernière n'avait pas fait inscrire et qu'elle s'interdisait de faire inscrire avant la publication dudit acte au bureau des hypothèques.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au bureau des hypothèques de Bourgoin le 22 Octobre 1958, volume 3379 n°24.

Un certificat délivré le jour même de cette formalité par Mr le Conservateur audit bureau s'est révélé négatif de toutes inscriptions, transcriptions, mentions, saisies et autres empêchements quelconques.

2) POUR PARTIE de Madame Léonie Alida ALLAIRE veuve de Monsieur Pierre François Eugène GAULIN, demeurant à CREMIEU, rue du vieux marché, suivant acte reçu par Me EYMARD, prédécesseur immédiat de Me RESILLOT, le 18 Octobre 1946.

Cette vente a eu lieu moyennant le versement d'une somme de 25.000 anciens francs, qui a été payée comptant et quittancée dans l'acte et le service d'une rente annuelle et viagère de 24.000 anciens francs, aujourd'hui éteinte par suite du décès de madame veuve GAULIN, survenu à LYON Sème le 7 mai 1955.

Audit acte la vendeuse a déclaré :

Qu'elle était veuve en premières noces non remariée de Mr Pierre François Eugène GAULIN,

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits ni chargée de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

et que la propriété vendue était franche et libre de tous privilèges, hypothèques et inscriptions quelconques.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de Bourgoin le 20 Novembre 1946 volume 2946 n°69, avec inscription d'office du même jour, volume 1298 n°78.

Un certificat délivré le jour même de cette formalité par Mr le Conservateur audit bureau s'est révélé négatif de toutes inscriptions, transcriptions, mentions, saisies et autres empêchements quelconques, à l'exception de l'inscription d'office précitée.

## II- Décès de Monsieur Joseph PISENTI :

Monsieur Joseph Louis André PISENTI, en son vivant, assureur conseil, demeurant à LYON, 27 cours F. Roosevelt, est décédé à NICE, où il se trouvait momentanément le 10 Juin 1959, laissant 1) Madame Julie MARTIN, son épouse, demeurant à LYON, 27 cours F. Roosevelt,

Née à Nice (Alpes maritimes) le 9 Mars 1898;

- commune en meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Nice le 14 Décembre 1920.

- donataire de l'universalité des biens meubles et immeubles composant sa succession, aux termes d'un acte reçu par Me RAVIER, notaire à LYON le 31 Janvier 1950 avec déclaration qu'aucun cas d'existence d'héritiers à réserve ladite donation serait requise à la plus forte quotité disponible permise entre époux.

- et usufruitière du quart des mêmes biens en vertu de l'article 767 du Code Civil, ledit usufruit se confondant avec le bénéfice plus important résultant de la donation précitée, étant de un quart en pleine propriété et un quart en usufruit.

2) Et pour seuls héritiers à réserve et de droit, conjointement pour le tout ou séparément chacun pour un tiers, ses trois enfants nés de son mariage avec ladite [REDACTED] :

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me RESILLOT, notaire à LYON, le 10 Février 1960.

Une attestation de propriété immobilière a été dressée par Me RESILLOT le 23 Mars 1962. Une expédition dudit acte a été publiée notamment au 2ème bureau des hypothèques de LYON le 13 Avril 1962 volume 3490 n°2995. Une attestation rectificative de propriété a été dressée par Me RESILLOT le 21 Novembre 1967, publiée au bureau des hypothèques de LYON le 24 Janvier 1968 volume 5269 n°805.

## III- LICITATIONS

A- Cession de droits successifs Madame GROLLEMUND/Madame PISENTI :

Suivant acte reçu par Me RESILLOT, le 26 Mars 1962, [REDACTED], épouse de [REDACTED], a cédé à [REDACTED], sa mère, tous les droits successifs mobiliers et immobiliers lui revenant dans la succession de [REDACTED], son père, moyennant le prix de [REDACTED] MILLE NOUVEAUX FRANCS (30.000 NF), payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte la cédante a déclaré :

Qu'elle est mariée en premières noces avec [REDACTED] sous le régime de la communauté légale de biens;

Qu'elle n'est pas touchée ni susceptible de l'être par les dispositions des ordonnances en vigueur concernant les profits illicites, et l'indignité nationale; qu'elle est de nationalité française;

Qu'elle n'est pas en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement;

Et que les biens et droits immobiliers dont partie est présente-  
ment transmise ne sont grevés d'aucune autre inscription que celle  
prise au bureau des hypothèques de Bourgoin le 9 Novembre 1955  
volume 7 n°20 au profit du Crédit Foncier de France et du Sous  
Comptoir des Entrepreneurs.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothè-  
ques de LYON le 2 Mai 1962 volume 3490 n°3370.

B- Cession de droits successifs

Suivant acte reçu par Me RESILLOT le 3 Avril 1962, M. [REDACTED]  
[REDACTED] a cédé à M. [REDACTED]  
PISENTI, son frère, tous les droits successifs mobiliers et immo-  
bilien dans la succession de [REDACTED]  
[REDACTED] son père; moyennant un prix de TRANTE MILLE NOUVEAUX  
FRANCS (30.000 NF) payé comptant et quittancé dans l'acte.  
Audit acte le cédant a déclaré :

Qu'il est marié en premières noces avec [REDACTED]  
[REDACTED] sous le régime de la communauté légale  
de biens a défaut de contrat de mariage préalable à leur union célé-  
brée à la mairie de LYON 2ème, le 15 Décembre 1945.  
Qu'il n'est pas touché ni susceptible de l'être par les dispositions  
des ordonnances en vigueur concernant les profits illicites et l'indigni-  
té nationale; qu'il est de nationalité française;  
Qu'il n'est pas en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessa-  
tion de paiement;

Et que les droits et biens immobiliers dont partie est présente-  
ment transmise ne sont grevés d'aucune autre inscription que celle  
prise au bureau des hypothèques de BOURGOIN le 9 Novembre 1955  
volume 7 n°20 au profit du crédit Foncier de France et du sous  
Comptoir des Entrepreneurs.

Une expédition dudit acte a été publiée notamment au 2è bureau  
des hypothèques de LYON le 2 mai 1962 volume 3490 n°3371.

IV- DECES DE [REDACTED]:

[REDACTED] en son vivant, retraitée, demeurant  
à Lyon 6ème, 27 Cours F. Roosevelt, veuve en uniques noces de  
[REDACTED], est décédée à LYON 5ème  
ou elle se trouvait momentanément, le 5 Janvier 1986, laissant  
pour seuls héritiers à réserve et de droit, conjointement pour  
le tout ou séparément chacun pour un tiers, ses trois enfants nés  
de son union avec [REDACTED]:

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de  
notoriété dressé par Me VANDEL, notaire à CRAPONNE, le 15  
Avril 1986.

L'attestation Immobilière a été dressée par Me GUILLAUMOND, le  
28 Juillet 1992, et qui sera publiée au bureau des hypothèques...  
compétent avant ou en même temps que les présentes.



ATTESTATION RECTIFICATIVE

Suite à une notification pour cause de rejet du 27 octobre 1998, N°d'ordre Vol.9,N°78, concernant l'Etat Descriptif de division - Règlement de copropriété par la Société SOGIMM, reçu par Maître Rina PUJOL, le 30 juin 1998, actuellement en cours de publication au bureau des Hypothèques de BOURGOIN JALLIEU, déposé aux fins de publication le 29 juillet 1998,

et dans le but de réparer l'irrégularité constatée, Maître Rina PUJOL, notaire associé, à LYON 2ème 30 rue de la République,

atteste qu'il y a lieu de compléter l'assiette de la copropriété en page 8 et d'ajouter au paragraphe :  
1ere partie - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
après 7 a 04 ca, "et N°849 pour 2 a 73 ca"

Le reste sans changement.

Dressée en trois exemplaires exactement collationnés entre eux, l'un à rattacher à la minute, l'autre à la copie pour publier, et le troisième à la copie authentique.

Fait à LYON 2ème, le 5 novembre 1998.

DROIT DE TIMBRE  
PAYÉ SUR ÉTAT  
Administration N° 1 de 1997

DU 30 JUIN 1998.

REGLEMENT DE COPROPRIETE DE LA VILLA PESENTI PAR

\*\*\*\*\*

Maître Rina PUJOL, Notaire, associée de la Société Civile Professionnelle "Roselyne DRIOT-DEGLESNE et Notarial à 69002 LYON, 30 rue de la République, soussignée,

A RECU le présent acte contenant :

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

A LA REQUETE DE :

La Société SOGIMM, Société Anonyme, au capital de 1.000.000 Francs, ayant son siège social à 69001 LYON, 1 Rue de la République, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous N°B 345 131 478

Représentée par Monsieur Gilles PROISY, Président du Conseil d'Administration de la Société, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 30 juin 1995, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en cette qualité, tant en vertu de cette délibération que des statuts et de la loi.

Une copie certifiée conforme de cette délibération demeurera ci-annexée après mention.

LEQUEL, ès qualité, a requis le notaire soussigné, de dresser l'acte d'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT de COPROPRIETE objet des présentes, et a préalablement exposé ce qui suit :

### E X P O S E

#### I - ACQUISITION-DESIGNATION DES BIENS ACQUIS

Le requérant est propriétaire des biens immobiliers objet des présentes, ci-après désignés,

#### DESIGNATION

Un tènement immobilier situé sur la Commune de CREMIEU (Isère) lieudit "Rue du Marché Vieux et Rue Saint Laurent, comprenant :

Une maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée, comprenant quatre niveaux,

Dépendances,

CADASTRE :

- Section AE N°847 pour 07a04ca

DROIT D'ENREGISTREMENT SUR ÉTAT

- Section AE N°849 pour 02a73ca pour les avoir acquis de :

La Commune de CREMIEU (Isère), représentée par Monsieur Alain MOYNE BRESSAND, son Maire, agissant en cette qualité en vertu de l'autorisation donnée par le Conseil Municipal suivant délibérations des 23 juin 1997 et 18 mai 1998, régulièrement transmise au représentant de l'Etat compétent, les 4 juillet 1997 et 18 mai 1998, motivée au vu de l'avis du service des Domaines et ce conformément aux dispositions de la Loi N°95-127 du 8 février 1995.

Le représentant de la Commune a déclaré audit acte que la délibération n'avait fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

moyennant un prix payable à terme dans un délai de cinquante jours, avec réserve de privilège de vendeur et action résolutoire, mais dispense de prendre inscription se réservant de le faire ultérieurement si bon semble au vendeur.

Les déclarations audit acte étaient régulières sauf les clauses spécifiques ci-après expressément relatées. Il a notamment été déclaré par les parties qu'elles avaient toute capacité et par le vendeur que les biens vendus étaient libres de toutes inscriptions, transcription, publication pouvant porter atteinte aux droits de l'acquéreur,

Suivant acte reçu par Me NAZ, notaire à CREMIEU, avec la participation du notaire soussigné, le 12 juin 1998.

En cours de publication à la Conservation des Hypothèques de BOURGOIN-JALLIEU (Isère).

## II ORIGINE ANTERIEURE

Les biens ci-dessus acquis appartenaient à la Commune de CREMIEU,

par suite d'une ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE, le 9 septembre 1995 à l'issue d'une procédure concernant l'acquisition d'un immeuble en état d'abandon manifeste accompagnée d'une attestation notificative en date du 23 novembre 1995.

Cette procédure a eu lieu en vertu d'un arrêté pris par le Préfet Commissaire de la République du Département de l'Isère, le 14 février 1995, qui a déclaré cessibles immédiatement pour cause d'utilité publique, divers immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers indiqué audit Arrêté et nécessaires pour parvenir à l'exécution de l'acte déclaratif d'utilité publique.

Une expédition de ce jugement a été publié à la

Conservation des Hypothèques de BOURGOIN-JALLIEU, les 20 octobre et 27 novembre 1995, Vol. 95P, N°4934 et 5508.

En outre :

- Un procès-verbal du cadastre du 2 octobre 1997, a été publié audit Bureau, le 7 octobre 1997, Vol.97P, N°5225 ;

- et un procès-verbal du cadastre du 16 septembre 1997, a été publié audit Bureau le 17 septembre 1997, Vol.97P, N°4853.

### III- ORIGINE PLUS ANTERIEURE

Il est fait référence à la note qui demeure ci-annexée après mention.

### IV- CLAUSES PARTICULIERES CAHIER DES CHARGES - CLAUSE RESOLUTOIRE

En raison de l'acquisition dans le cadre d'une procédure manifeste comme indiqué ci-dessus, il a été stipulé à la vente du 12 juin 1998, ce qui suit littéralement rapporté, condition essentielle et déterminante sans laquelle la Commune n'aurait pas traitée :

" que les biens, objet de la présente vente, soient affectés à un usage d'habitation pour une surface de planchers de 500 m<sup>2</sup> minimum et fassent l'objet dans un délai expirant le 31 décembre 2000 à compter des présentes, des travaux nécessaires.

#### DELAI D'EXECUTION

Les délais d'exécution prévus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure prolongée d'une durée égale à celle durant laquelle, l'ACQUEREUR a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'ACQUEREUR. Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

#### RESOLUTION

La vente pourra être résolue par décision du VENDEUR notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais, ou du non-respect dans sa totalité de l'affectation de l'immeuble.

L'ACQUEREUR aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

- 1°) Si la résolution intervient avant le commencement des travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 10% à titre de dommages et intérêts forfaitaires ;

- 2°) Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité, calculée comme

- 4 -

il est dit au 1°, est augmentée ou diminuée d'une somme égale au montant de la plus-value ou de la moins-value résultant des travaux réalisés.

Cette plus-value ou cette moins-value fera l'objet d'une estimation par le service des domaines sur la demande du VENDEUR. A défaut d'accord amiable sur cette base, elle sera fixée comme en matière d'expropriation, la juridiction compétente étant saisie par la partie la plus diligente.

Tous les frais seront à la charge de l'ACQUEREUR.

#### **OBLIGATION DE L'AFFECTATION PREVUE**

L'ACQUEREUR sera tenu de ne pas modifier l'affectation des constructions telle qu'elle est définie ci-dessus. Cette obligation incombe à tout acheteur, locataire ou attributaire des biens vendus ce jour.

Tout acte de vente, de location ou de partage doit être passé sous la condition résolutoire du maintien de l'affectation. Si l'affectation n'est pas maintenue, le VENDEUR pourra exiger que les immeubles lui soient rétrocédés, ou vendus à un acquéreur désigné ou agréé par lui.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une déduction de 10%, l'affectation des terrains étant en tout état de cause, pour le calcul de ce prix, réputée conforme au présent cahier des charges.

En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par le vendeur, celui-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé comme il est indiqué ci-dessus."

#### **V RAPPEL DE SERVITUDE**

Aux termes de l'acte d'acquisition du 12 juin 1998, il a été constituée la servitude suivante ci-après littéralement rapportée :

"A l'instant, il est créé, entre les parties aux présentes, une servitude de passage pour tous véhicules légers et piétons, à titre perpétuel et à titre gratuit, pour permettre à l'acquereur d'accéder à l'arrière des biens acquis cadastré section AE n°s 847 et 849 (fonds dominant).

Cette servitude s'exercera sur les parcelles 834 et 551 (propriété communale) constituant le fonds servant.

L'assiette de cette servitude sera définie ultérieurement d'un commun accord entre vendeur et acquereur.

L'entretien de l'assiette de cette servitude et la création du passage seront à la charge de la commune qui doit aménager sur les parcelles travaux d'aménagement permettant l'exercice de la servitude ci-dessus devant être exécutés au plus tard le 31 décembre 2000.

Etant précisé que l'acquéreur conserve la charge de la démolition et du réagréage à ses frais, du mur séparant les biens vendus de l'assiette de la servitude ci-dessus définie."

#### "CONDITION PARTICULIERE

Il est précisé que l'acquéreur aux présentes conservera la propriété des murs de clôture existant et de ceux à réaliser en limite de sa propriété, figurant sous les lettres A et B au plan ci-joint. La construction de ces murs seront exécutés aux frais de l'acquéreur :

- en pierre au moyen des matériaux du mur à démolir (lequel mur (mur C) sera démoli aux frais de la commune), pour ce qui concerne le mur A, la hauteur de ce mur ne devra pas dépasser une hauteur conforme au P.O.S.

- en agglos pour le mur B à enduire des deux côtés d'une hauteur minimale conforme au P.O.S surmonté d'un grillage conforme au P.O.S.

La commune s'oblige à planter, sur sa propriété en limite du mur B, dans le délais de deux ans ci-après prévu, une haie végétale conforme au P.O.S.

Les travaux de construction des murs devront réalisés dans les deux ans à compter de ce jour."

Pour la clarté des présentes, copie du plan correspondant demeure ci-annexé.

#### VI ARRETE D'INSCRIPTION SUR L'INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

D'un Arrêté délivré par le PREFET de la Région RHONE ALPES DU RHONE en date du 12 décembre 1997 sous le numéro 97.526, il résulte que la maison sis à CREMIEU 24 rue du Marché Vieux : façades et toiture et passage au rez-de-chaussée, cadastré section AE N°847 est inscrite sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Cet Arrêté est ci-après littéralement retranscrit "ARRETE N°97.526

Le Préfet de la région RHONE ALPES, Préfet du RHONE Chevalier de la légion d'Honneur,

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments historiques notamment l'article 2 modifié et complété par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et les décrets modifiés du 18 mars 1924 et n°61.428 du 18 avril 1961

VU le décret n°82.390 du 10 mai 1982 modifié  
relatif aux pouvoirs des Préfets de région,  
VU le décret n°84.1007 du 15 novembre 1984

instituant auprès des Préfets de région une commission  
régionale du patrimoine historiques, archéologiques et  
ethnologique,

La Commission Régionale du Patrimoine Historique,  
Archéologique et Ethnologique de la région RHONE-ALPES  
entendue, en sa séance du 03 septembre 1997,

VU les autres pièces produites et jointes au  
dossier,

CONSIDERANT que la maison située au 24, rue du  
Marché Vieux à CREMIEU présente un intérêt d'art  
suffisant pour en rendre désirable la préservation en  
raison de la qualité architecturale de l'ensemble,

SUR proposition du Directeur Régional des  
Affaires Culturelles

**A R R E T E**

**Article premier :** Sont inscrites sur l'Inventaire  
Supplémentaire des Monuments Historiques, les parties  
ci-après désignées de la maison située au 24, rue du  
Marché Vieux à CREMIEU (Isère),

- les façades et toitures
- le passage au rez-de-chaussée

figurant au cadastre section AE sous le n°847 d'une  
contenance de 07a 04ca et appartenant à la Commune.  
Celle-ci en est propriétaire par ordonnance du  
Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE (Isère) du 19  
septembre 1995 publié à la conservation des  
hypothèques de BOURGOIN JALLIEU le 20 octobre 1995,  
Volume 95P n°4934.

**Article deux :** Le présent arrêté, dont une  
ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai  
au Ministre chargé de la Culture, sera publié au  
bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble  
et au recueil des actes administratifs de la  
Préfecture de la Région.

**Article trois :** Il sera notifié au Préfet du  
département et au Maire de la commune (propriétaire)  
intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui  
le concerne de son exécution."

**VI CONDITION PARTICULIERES - OUVERTURE AU PUBLIC**  
**TRABOULE**

Pour le cas où une convention d'ouverture au  
public serait signée avec la ville, elle s'imposerait  
aux copropriétaires.

**VII CITERNE A GAZ**

L'installation d'une citerne à gaz est prévue sur  
les parties communes telle qu'elle figure au plan ci-

annexé après mention.

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes.

### PREAMBULE

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 et du Décret N° 67-223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents.

Il a pour but :

1 - d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble et des droits y attachés ;

2 - de déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires, et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire ;

3 - de fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes ; et d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

4 - D'organiser l'administration de l'immeuble.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui pourraient lui être apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit et leurs ayants-cause. Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de la propriété de l'un quelconque des lots ci-après décrits, ou qui seront créés par la suite, il devra être fait mention dudit règlement et les nouveaux propriétaires seront tenus de s'obliger à son exécution.

D'autre part, les actes concédant des droits quelconques sur la propriété privative, passés à titre temporaire ou définitif par un copropriétaire ou ses ayants-cause, devront comporter l'engagement du bénéficiaire de se conformer aux dispositions de ce règlement et ses modificatifs éventuels.

## PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mentions les plans suivants :

- Plan de masse
- Niveau 0
- Niveau 1
- Niveau 2
- Niveau 3

Etablis par Monsieur G.RICHAUD, Architecte DPLG à 69002 LYON, 81 rue de la République.

### 1ère partie - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les biens immobiliers sus-désignés cadastrés :  
Section AE N° 847 Lieudit Saint-Laurent pour 7a  
04ca.

Sont divisés en SEIZE (16) LOTS, se composant  
comme suit :

#### BATIMENT UNIQUE

##### NIVEAU 0

##### LOT UN (1)

Un local d'habitation en triplex aux niveaux 0, 1  
et 2, situé à l'angle Sud Est du Bâtiment, d'une  
superficie de 84,85 m<sup>2</sup> environ.

Et la jouissance privative d'un jardin de 50m<sup>2</sup>  
environ.

Avec les 148/1.000èmes des parties et choses  
communes générales.

##### LOT DEUX (2)

Un local d'habitation, situé au centre du  
bâtiment, d'une superficie de 74 m<sup>2</sup> environ.

Et la jouissance privative d'un jardin d'une  
superficie de 30 m<sup>2</sup> environ.

Avec les 111/1.000èmes des parties et choses  
communes générales.

##### LOT TROIS (3)

Un local d'habitation, situé à l'angle sud ouest  
du Bâtiment, d'une superficie de 66,50 m<sup>2</sup> environ.

Avec les 98/1.000èmes des parties et choses  
communes générales.

NIVEAU 1

LOT QUATRE (4)

Un local d'habitation, en duplex, aux niveaux 1 et 2, situé au centre Nord du bâtiment, d'une superficie de 53,40 m<sup>2</sup> environ.

Avec les 83/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT CINQ (5)

Un local d'habitation en duplex, aux niveaux 1 et 2, situé au centre sud du bâtiment, d'une superficie de 44,60 m<sup>2</sup> environ.

Avec les 71/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT SIX (6)

Un local d'habitation en duplex, aux niveaux 1 et 2, situé au nord ouest du bâtiment, d'une superficie de 70,60 m<sup>2</sup> environ et un cellier d'une superficie de 22,50 m<sup>2</sup> environ et escalier d'accès.

Et la jouissance privative d'un jardin d'une superficie de 105 m<sup>2</sup> environ.

Avec les 170/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT SEPT (7)

Un local d'habitation en duplex, aux niveaux 1 et 2, situé au sud ouest du bâtiment, d'une superficie de 90,30 m<sup>2</sup> environ et escalier d'accès.

Et la jouissance privative d'un jardin d'une superficie de 88 m<sup>2</sup> environ.

Avec les 176/1.000èmes des parties et choses communes générales.

NIVEAU 2

Il est uniquement composé des niveaux des duplex et triplex.

NIVEAU 3

LOT HUIT (8)

Un local d'habitation, situé au sud du bâtiment, d'une superficie de 37 m<sup>2</sup> environ.

Avec les 61/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT NEUF (9)

Un local d'habitation, situé au nord du bâtiment, d'une superficie de 33 m<sup>2</sup> environ.

Avec les 54/1.000èmes des parties et choses communes générales.

A L'EXTERIEUR

LOT DIX (10)

Un parking extérieur portant le N° 1.

Avec les 4/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT ONZE (11)

Un parking extérieur portant le N° 2.

Avec les 4/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT DOUZE (12)

Un parking extérieur portant le N° 3.

Avec les 4/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT TREIZE (13)

Un parking extérieur portant le N° 4.

Avec les 4/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT QUATORZE (14)

Un parking extérieur portant le N° 5.

Avec les 4/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT QUINZE (15)

Un parking extérieur portant le N° 6.

Avec les 4/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT SEIZE (16)

Un parking extérieur portant le N° 7.  
Avec les 4/1.000èmes des parties et choses  
communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS

Le tableau ci-après établi conformément à  
l'article 71 du décret du 14 octobre 1965, résume la  
composition des lots, et fixe les droits de chaque lot  
dans la copropriété du sol et des parties communes  
générales du bâtiment.

**PARTIES COMMUNES GENERALES**

**BATIMENT UNIQUE**

LOT	NIVEAU	NATURE	TANTIEMES
1	0-1 et 2	Local d'habitation Jardin	148
2	0	Local d'habitation Jardin	111
3	0	Local d'habitation Cellier	98
4	1 et 2	Local d'habitation	83
5	1 et 2	Local d'habitation	71
6	1 et 2	Local d'habitation Jardin Cellier	170
7	1 et 2	Local d'habitation Jardin	176
8	3	Local d'habitation	61

REPORT			918
9	3	Local d'habitation	54
10	Extérieur	Parking	4
11	Extérieur	Parking	4
12	Extérieur	Parking	4
13	Extérieur	Parking	4
14	Extérieur	Parking	4
15	Extérieur	Parking	4
16	Extérieur	Parking	4
TOTAL			1.000/1.000

**2ème partie - REGLEMENT DE COPROPRIETE**

**CHAPITRE I**

**PARTIES ET CHOSES COMMUNES**

**DEFINITION DES PARTIES ET CHOSES COMMUNES**

Les parties et choses communes générales de l'ensemble appartiennent à l'ensemble des copropriétaires au prorata de leurs droits, dans l'ensemble tels que ces droits sont déterminés dans la première partie qui précède.

Demeureront parties et choses communes générales notamment :

- la totalité de l'assiette de la copropriété,
- les gros murs de façade et de refend, la mitoyenneté des murs mitoyens, les murs-pignons, mitoyens ou non,

- le gros-oeuvre des planchers à l'exclusion du revêtement de sol, les hourdis de ces planchers,
- les couvertures et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles (toiture, charpente, poutres, solives),
- les souches des cheminées,
- les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des waters closets et ceux de ventilation des salles de bains,
- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout-à-l'égout, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité (sauf toutefois, les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et pouvant être affectés à l'usage exclusif de ceux-ci),
- les ornements des façades,
- les locaux des compteurs et des branchements d'égout,
- l'antenne collective de réception des émissions de radiodiffusion et de télévision,
- les vestibules et couloir d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers quand ils sont communs,
- tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, les glaces, tapis, paillassons (non compris les tapis-brosses sur les paliers d'entrée qui seront des "parties privatives").

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les parties communes sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires.

#### ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES

Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun et comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes ou d'en affouiller le sol,

- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

## CHAPITRE II

### PARTIES ET CHOSES DIVISEES

Chaque propriétaire aura la propriété divisée, exclusive et particulière du lot qu'il aura acquis.

Il pourra en user librement pour son usage exclusif sous les seules réserves fixées par la loi, les usages et le présent règlement.

Les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-avant établi, sont compris dans la composition d'un lot, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré et, comme tels, constituent des "parties privatives".

Il en est de même pour les accessoires desdits locaux, tels que notamment :

- les carrelages, dalles et, en général, tous revêtements ,

- les plâtres et lattis des plafonds, les parquets et lambourdes (à l'exception des gros oeuvres qui sont "parties communes"),

- les cloisons intérieures avec leurs portes,

- les portes palières, les fenêtres et portes fenêtres, les persiennes et volets, les appuis des fenêtres, les gardes-corps, balustrades et barres d'appuis des terrasses ainsi que le revêtement de ces dernières,

- les enduits des gros murs et cloisons séparatives,

- les canalisations intérieures, les convecteurs,

- les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilette et water-closets,

- les installations individuelles de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire,

- les placards et penderies,
- l'encadrement et le dessus des cheminées, les glaces,
- la jouissance exclusive des jardins privatifs.

Et en résumé tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative, et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque propriétaire.

La "superficie privative" de chaque lot, est définie par le décret N° 97-532 du 23 mai 1997. Ce décret vient préciser la loi N° 96-1107 du 18 décembre 1996 qui complète elle-même la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans ses articles 46 et 47.

Cette superficie privative correspond à la superficie de plancher des locaux privatifs clos et couverts. Pour un appartement, elle correspond à la norme de surface habitable du Code de la Construction et de l'Habitation. Elle ne comprend donc pas l'intégralité des parties privatives du lot de copropriété, telles que les cloisons, les embrasures de portes et de fenêtres, les marches et les cages d'escaliers privées locaux ou parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m, ni la superficie des parties communes à usage privatif telles que les terrasses.

### CHAPITRE III

#### DROITS ET OBLIGATIONS DES FUTURS COPROPRIETAIRES ET DESTINATION DES DIFFERENTES PARTIES DU BATIMENT

##### DESTINATION DE L'IMMEUBLE

En raison de ce qui précède, l'immeuble est à usage exclusif d'HABITATION.

##### Article 1 : Usage des parties communes

Chaque copropriétaire ou occupant devra veiller à ce que la tranquillité et tenue de l'immeuble, ne soient à aucun moment troublées de leur fait, ou du fait des personnes se trouvant avec eux.

Il devra veiller notamment à ne rien faire et ne laisser faire qui puisse nuire à la bonne tenue du

volume dont dépend son local ou son appartement, ou troubler la jouissance des voisins par des bruits ou des odeurs quelconques.

Chaque copropriétaire ou occupant ne devra jamais gêner les autres par la possession d'animaux domestiques, de telle façon que le bon ordre et la bonne tenue de l'ensemble et de chaque immeuble soient toujours respectés.

Les chiens et les chats sont tolérés à titre exceptionnel mais ces animaux ne devront jamais circuler dans les allées ou passages ou autres parties communes, sans être tenus en laisse.

De même, il est interdit de les laisser divaguer, leurs propriétaires seront responsables de toutes leurs dégradations.

En cas d'infractions réitérées aux dispositions ci-dessus, les propriétaires de chiens ou chats devront s'en défaire à la première demande du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les parties communes ne devront jamais être embarrassées par le dépôt ou le trafic d'objets encombrants.

Toutefois, une tolérance est admise dans le cas de nécessité évidente et sans caractère habituel, ou dans le cas d'emménagement ou de déménagement ou de livraison d'objets destinés aux besoins des habitants de l'ensemble.

Les dégagements communs devront toujours être libres de toute occupation.

Tous les copropriétaires, locataires ou occupants de l'immeuble, à quelque titre que ce soit, devront souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties et choses communes générales.

De principe général, en ce qui concerne la police de l'immeuble, les occupants de celui-ci ne devront nuire ni par leur attitude, ni par leurs faits, au droit de jouissance paisible des autres occupants, ou porter atteinte à la bonne tenue et à l'esthétique de l'ensemble.

Les propriétaires ou occupants dudit immeuble, outre les dispositions figurant à l'article précédent devront respecter les dispositions ci-après :

- il ne pourra être fait dans le hall d'entrée, l'escalier, les passages ou autres parties communes de l'immeuble, aucun travail personnel de ménage, brossage d'habits, secouage de tapis, etc...

- il est strictement interdit d'utiliser les gaines de ventilation ou d'aération comme gaines de cheminées.

- toutes les dégradations causées aux parties et choses communes, par le fait d'un propriétaire, de son locataire, de son personnel, ou des personnes se rendant chez lui, seront réparées entièrement aux frais du copropriétaire intéressé.

Tous les copropriétaires, locataires ou occupants de l'immeuble, à quelque titre que ce soit, devront souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties et choses communes, et livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire et exécuter les travaux et tout particulièrement en ce qui concerne les canalisations d'eau, d'électricité, conduites d'évacuation, même si elles se trouvent dans une partie leur appartenant en toute propriété.

Ils devront supporter également, sans indemnité, tous les échafaudages nécessaires pour l'exécution de ces travaux, ainsi que pour ceux de réfection de peintures, ravalement des façades, réparations de terrasses, de gouttières ou tuyaux de descente.

## Article 2 - Usage des parties privées

Chaque copropriétaire aura, en ce qui concerne ses locaux, le droit d'en jouir et d'en disposer comme d'une chose lui appartenant en toute propriété, mais à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité des constructions.

Etant en outre précisé que tout copropriétaire sera responsable à l'égard des autres des conséquences de ses fautes ou négligences, et de celles de ses locataires ou préposés.

Notamment les surcharges d'exploitation sur les planchers des étages ne peuvent excéder 100 kilos par mètre carré.

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement par des personnes de bonne vie et moeurs.

Toutefois, les professions libérales pourront être exercées ou établies dans les appartements, mais à la condition expresse de ne pas comporter une gêne quelconque pour les autres copropriétaires.

Les occupants de locaux à usage professionnel pourront apposer sur la face extérieure de leur porte, une plaque de cuivre qui ne devra porter que des indications professionnelles à l'exclusion de toute formule publicitaire.

L'indication des professions sera faite par une simple plaque dont la dimension et l'emplacement à l'entrée des allées, seront déterminées par le syndic, après approbation par l'architecte de l'ensemble.

Les copropriétaires ne pourront aliéner, sous une forme quelconque, leurs droits de propriété et de copropriété, ou consentir des locations qu'à des personnes de bonne vie et moeurs et ce, à peine de tous dommages et intérêts, à la charge du cédant ou bailleur, et de mise en demeure de quitter les lieux, ou de toutes autres sanctions judiciaires.

Dans l'avenir, les baux consentis par les propriétaires devront contenir l'obligation pour les locataires de se soumettre à toutes les dispositions du présent règlement et du règlement intérieur dont il sera parlé ci-après, voire à toutes modifications de ceux-ci sous peine de résiliation des baux après constatation régulière des faits.

En cas d'inobservation des règlements par un locataire, et après un deuxième avertissement donné par le syndic au copropriétaire, celui-ci sera tenu de donner congé à son locataire et d'en poursuivre l'expulsion par toutes voies de droit.

En tout état de cause, le copropriétaire intéressé demeurera responsable à l'égard du syndicat des copropriétaires des agissements de son locataire.

Le commerce de chambres garnies est formellement prohibé et interdit, à peine de dommages et intérêts pour le syndicat des copropriétaires.

Toute infraction à cette clause devra cesser à la première réquisition du syndic, qui devra prendre toutes dispositions à cet égard.

Chaque copropriétaire sera tenu de maintenir en bon état d'entretien ses locaux, étant notamment précisé que les réparations aux garde-corps, barres d'appui, persiennes, stores, jalousies, châssis, etc..., incomberont à chacun des copropriétaires intéressés.

Les règlements municipaux seront observés strictement pour le secouage et le baguettage des vêtements, torchons ou tapis, etc.. Rien ne sera suspendu aux balcons, les terrasses qui puisse être en danger ou nuire à l'esthétique des bâtiments ou leur causer une dégradation quelconque. Aucun linge ou vêtement ne sera suspendu extérieurement pas plus sur rue que sur jardins.

Toutefois, les copropriétaires ou leurs locataires sont autorisés à mettre des fleurs aux fenêtres, à condition de prendre toutes les dispositions nécessaires pour que l'arrosage ne salisse pas les façades et n'incommode pas les voisins.

Le syndic aura tous pouvoirs pour faire procéder d'office aux frais du copropriétaire intéressé, aux réparations qu'il y aurait lieu d'effectuer dans une partie privée, notamment à la suite d'une fuite d'eau susceptible d'occasionner des accidents ou des troubles de jouissance à certains copropriétaires ou des détériorations aux constructions.

Dans de semblables cas, le propriétaire ou son locataire sera tenu de donner libre accès au syndic ou à tout homme de l'art chargé d'exécuter les travaux.

Si le propriétaire ou son locataire est absent, le syndic aura, si besoin est, le droit de faire appel à un serrurier pour pénétrer dans les lieux aux frais de l'intéressé.

### Article 3 - Règlement intérieur

Les dispositions qui précèdent en ce qui concerne le bon usage des appartements, des locaux et des caves, d'une façon plus générale, la bonne tenue des bâtiments du volume, seront, si besoin est, complétées par un règlement intérieur établi par le syndicat des copropriétaires.

Le syndic dont il sera parlé ci-après, sera chargé de faire appliquer, tant le présent règlement que le règlement intérieur dont il vient d'être fait mention.

## CHAPITRE IV

### Article 1 - Frais de chauffage collectif

Le chauffage des appartements sera individuel.

Article 2 - Fourniture de l'eau potable

En ce qui concerne l'eau, il sera installé un compteur de décompte pour l'immeuble, à moins que le service de distribution ou la copropriété ne préfère souscrire un contrat distinct avec l'occupant de chaque local.

Article 3 - Aucun gardiennage n'est prévue dans l'immeuble.

CHAPITRE V

ASSURANCES

Article 1 - Assurances du syndicat

Le syndicat des copropriétaires souscrira auprès d'une compagnie d'assurances un ou plusieurs contrats le garantissant en ce qui concerne les parties privatives et les parties communes, contre les risques suivants :

- a) Pour une garantie de valeur de reconstruction à neuf :
  - incendie, foudre, explosions, dégâts causés par l'électricité et le gaz, dégâts des eaux,
  - tempêtes, ouragans, trombes, tornades et cyclones, et grêle sur les toitures,
  - fumées,
  - chute d'appareils de navigation aérienne,
  - choc d'un véhicule terrestre,
  - émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage,
  - catastrophes naturelles.

Etant stipulé que pour ces risques, il sera prévu une clause de renonciation à tous recours que la ou les sociétés d'assurances seraient fondées à exercer à l'encontre des personnes physiques ou morales suivantes :

- le syndic de l'immeuble et le personnel attaché au service de l'immeuble,
- le syndicat des copropriétaires de l'immeuble,
- chacun des copropriétaires et locataires et les membres de leur personnel,

Le cas de malveillance des personnes ci-avant désignées excepté.

En contre-partie, les copropriétaires devront pour ce qui concerne les mêmes risques :

- renoncer eux-mêmes à tous recours contre les personnes ci-dessus,
- et imposer cette renonciation à tous les

locataires de l'immeuble.

b) Recours des propriétaires des immeubles voisins et recours des locataires dudit immeuble.

c) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les préposés du syndicat des copropriétaires dans l'exercice de leurs fonctions.

d) La valeur totale à assurer sera déterminée par le syndicat des copropriétaires votant en assemblée générale à la majorité des voix dans les formes prévues à l'article 11.

Elle devra être déterminée à un montant suffisant pour permettre :

- la reconstruction de l'immeuble,
- ou la reconstruction des installations et aménagements extérieurs.

Le ou les contrats d'assurances seront signés par le syndic au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

## CHAPITRE VI

### HYPOTHEQUES

Tout propriétaire qui voudra contracter un emprunt hypothécaire sur ses lots, devra donner connaissance à son créancier de l'article précédent et l'obliger à se soumettre aux présentes conventions.

Il devra notamment lui faire connaître que de convention expresse, et par dérogation à l'article 35 de la loi du 13 juillet 1930, le créancier ne pourra exercer son droit sur les indemnités d'assurances que dans la mesure où elles ne seraient pas remployées à la reconstruction.

Il sera d'ailleurs fait mention de ces dispositions dans les polices incendie souscrites par les soins du syndic.

Toutefois, la présente clause n'est pas opposable au CREDIT FONCIER de FRANCE ni aux créanciers privilégiés ayant le privilège de vendeur, ni enfin aux créanciers qui se trouveraient subrogés dans le privilège de vendeur.

En tout état de cause, les créanciers des sinistrés pourront déléguer leurs architectes pour la surveillance des travaux après le sinistre.

## CHAPITRE VII

### ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

Les dispositions du présent chapitre ont, pour objet, savoir :

- de définir les différentes catégories de charges,
- et pour chacune de ces catégories, de fixer :
  - \* les lots entre lesquels elles doivent être réparties,
  - \* la quotité que devra supporter chacun de ces lots.

### CHARGES GENERALES

#### I - DEFINITION

Les charges générales à tous les copropriétaires, sont celles relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes générales.

Elles comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, c'est à dire :

#### a) Impôts

Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit auxquels seront assujetties toutes les "Parties Communes" de l'ensemble immobilier.

#### b) Les services communs

Les honoraires du Syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat et du Conseil Syndical.

Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales.

Les salaires des personnes de service, chargée du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires.

Les primes d'assurance souscrites par le Syndicat, L'achat ou la location, l'entretien et le remplacement des poubelles,

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

c) Bâtiment

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction telles que :

Les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant) ;

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisances, et celles nécessitées aux conduits de fumée, pour les feux de cheminée, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée ;

Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient parties privatives ;

Les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux "Assurances" ;

Et d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparations ou de reconstruction du bâtiment.

**II - REPARTITION**

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires, au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais de dépenses ainsi occasionnés.

**CHARGES D'ENTRETIEN PARTICULIERES**

Les charges particulières sont les suivantes :

\* CAGES D'ESCALIERS : Les charges d'entretien, de réparation, de réfection des halls d'entrées, des

- 24 -

portes d'entrées, des cages d'escaliers, seront réparties uniquement entre les copropriétaires desservis par lesdites cages par parts égales.

### CHAPITRE VIII

#### AGGRAVATION DES CHARGES

Les propriétaires qui aggraveraient les charges communes de l'immeuble ou celles du bâtiment dans lequel ils possèderaient un lot, par leur fait, celui de leurs préposés, des personnes dont ils répondent à quelque titre que ce soit ou des locataires de leur bâtiment, auront à supporter personnellement et seuls, les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés et ce, conformément aux décisions qui seraient prises à cet effet :

- par l'assemblée générale des copropriétaires dans les termes de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 11 du décret du 17 mars 1967.

- ou par les copropriétaires du bâtiment considéré, statuant dans les mêmes conditions que l'assemblée des copropriétaires.

### CHAPITRE IX

#### ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

##### Article 1 - Syndicat des copropriétaires

Conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965, la collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile dont le siège est dans l'immeuble.

Ce syndicat prendra naissance dès qu'un lot aura été vendu.

Il substituera tant que les différents lots composant l'immeuble appartiendront à des propriétaires différents. Il prendra fin si la totalité des lots vient à appartenir à une même personne.

##### Article 2 - Compétence

Ce syndicat a pour objet la conservation des bâtiments et l'administration des parties et choses communes.

Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers par le vice de

construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires, il peut notamment agir conjointement ou non avec plusieurs de ces derniers, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'ensemble.

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la jouissance de son lot à charge d'en informer le syndic.

Le syndicat peut passer, lui-même tous actes d'acquisition ou d'aliénation de parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes, à condition qu'ils aient été décidés conformément aux dispositions de la loi.

Il peut acquérir lui-même à titre onéreux ou gratuit des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Il peut les aliéner dans les conditions prévues par la réglementation (décisions prises à une double majorité).

### Article 3 - Syndic

Le syndicat des copropriétaires des bâtiments sera représenté par un syndic qui en sera l'agent officiel et l'organe exécutif.

### Article 4 - Syndic provisoire

Le syndic provisoire sera la REGIE TIVILLIER GASC à 38460 SAINT-ROMAIN DE JALIONAS, 14 chemin du Revolat.

### Article 5 - Premier syndic

Le premier syndic sera élu par l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

A défaut de nomination, le syndic sera désigné par le Tribunal de Grande Instance de BOURGOIN JALLIEU saisi à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires, dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 46 du décret du 17 mars 1967.

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actes du syndicat, un administrateur provisoire peut-être désigné par décision de justice

dans les conditions prévues à l'article 47 dudit décret.

### Article 6 - Autres dispositions

L'administration de l'ensemble aura lieu conformément à l'ensemble des dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et de la loi du 31 décembre 1985.

## CHAPITRE X

### IMPREVUS

En toute matière non prévue par le présent règlement, il sera fait référence à la loi du 10 juillet 1965, au décret du 17 mars 1967 et aux textes subséquents.

## CHAPITRE XI

### CONTESTATIONS

Conformément aux dispositions de l'article 42 de la loi, sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant les délais plus courts, les actions personnelles nées entre les copropriétaires ou entre les copropriétaires et le syndicat se prescrivent par dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges, dans le cas où ladite faculté lui est reconnue.

Le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition.

Il en de même en ce qui concerne les répartitions votées en suite des travaux comportant transformation, addition ou amélioration.

→ COPIE →

- 1 -

DU 30 JUIN 1998  
REGLEMENT DE COPROPRIETE DE LA VILLA PESENTI PAR

\*\*\*\*\*

Maître Rina PUJOL, Notaire, associée de la Société Civile Professionnelle "Roselyne DRIOT-DEGLESNE et Rina PUJOL, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à 69002 LYON, 30 rue de la République, soussignée,

A RECU le présent acte contenant :

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

A LA REQUETE DE :

La Société SOGIMM, Société Anonyme, au capital de 1.000.000 Francs, ayant son siège social à 69001 LYON, 1 Rue de la République, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous N°B 345 131 478

Représentée par Monsieur Gilles PROISY, Président du Conseil d'Administration de la Société, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 30 juin 1995, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en cette qualité, tant en vertu de cette délibération que des statuts et de la loi.

Une copie certifiée conforme de cette délibération demeurera ci-annexée après mention.

LEQUEL, ès qualité, a requis le notaire soussigné, de dresser l'acte d'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT de COPROPRIETE objet des présentes, et a préalablement exposé ce qui suit :

E X P O S E

I - ACQUISITION-DESIGNATION DES BIENS ACQUIS

Le requérant est propriétaire des biens immobiliers objet des présentes, ci-après désignés,

DESIGNATION

Un tènement immobilier situé sur la Commune de CREMIEU (Isère) lieudit "Rue du Marché Vieux et Rue Saint Laurent, comprenant :

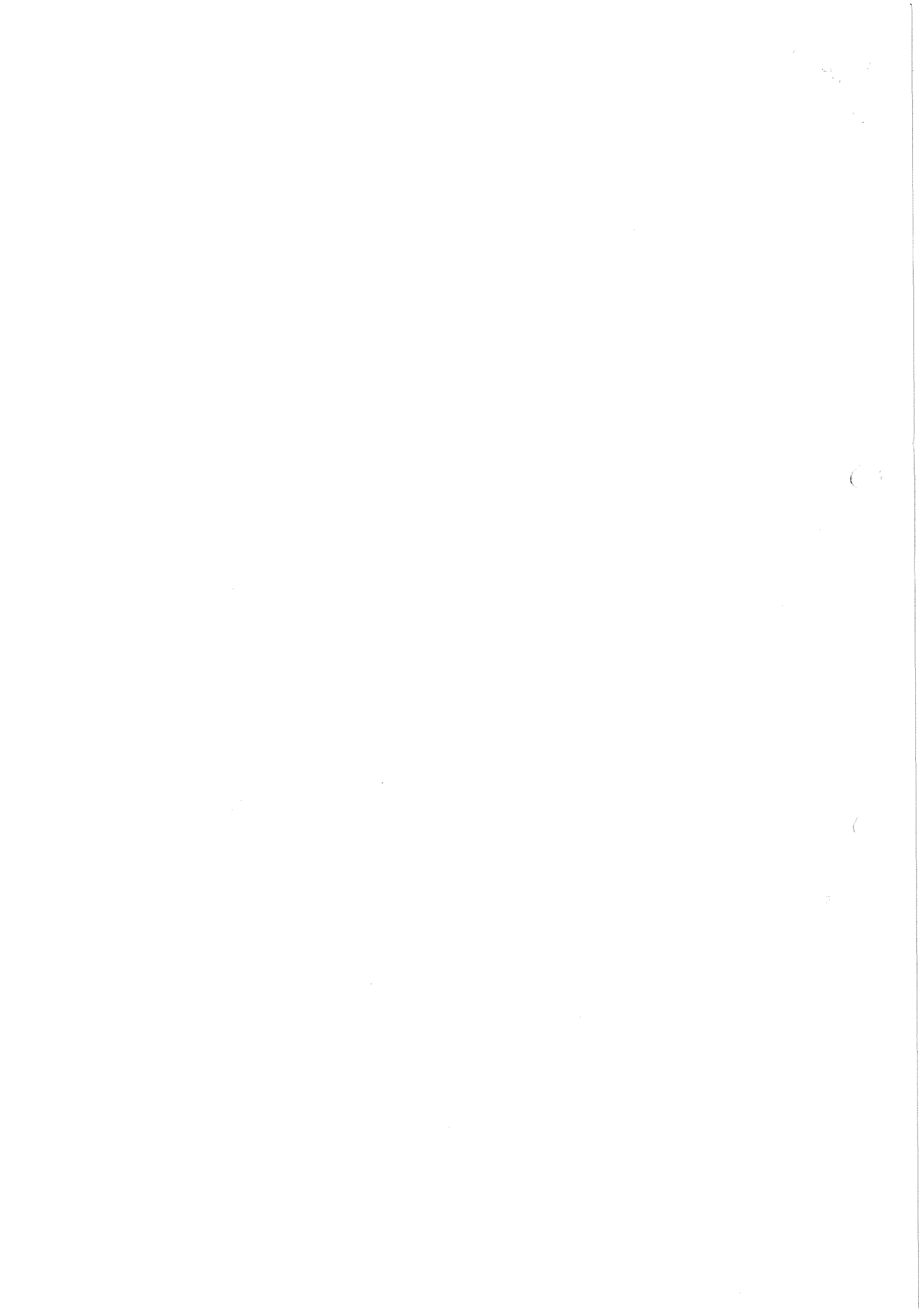
Une maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée, comprenant quatre niveaux,

Dépendances,

CADASTRE :

- Section AE N°847 pour 07a04ca





- Section AE N°849 pour 02a73ca pour les avoir acquis de :

La Commune de CREMIEU (Isère), représentée par Monsieur Alain MOYNE BRESSAND, son Maire, agissant en cette qualité en vertu de l'autorisation donnée par le Conseil Municipal suivant délibérations des 23 juin 1997 et 18 mai 1998, régulièrement transmise au représentant de l'Etat compétent, les 4 juillet 1997 et 18 mai 1998, motivée au vu de l'avis du service des Domaines et ce conformément aux dispositions de la Loi N°95-127 du 8 février 1995.

Le représentant de la Commune a déclaré audit acte que la délibération n'avait fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

moyennant un prix payable à terme dans un délai de cinquante jours, avec réserve de privilège de vendeur et action résolutoire, mais dispense de prendre inscription se réservant de le faire ultérieurement si bon semble au vendeur.

Les déclarations audit acte étaient régulières sauf les clauses spécifiques ci-après expressément relatées. Il a notamment été déclaré par les parties qu'elles avaient toute capacité et par le vendeur que les biens vendus étaient libres de toutes inscriptions, transcription, publication pouvant porter atteinte aux droits de l'acquéreur,

Suivant acte reçu par Me NAZ, notaire à CREMIEU, avec la participation du notaire soussigné, le 12 juin 1998.

En cours de publication à la Conservation des Hypothèques de BOURGOIN-JALLIEU (Isère).

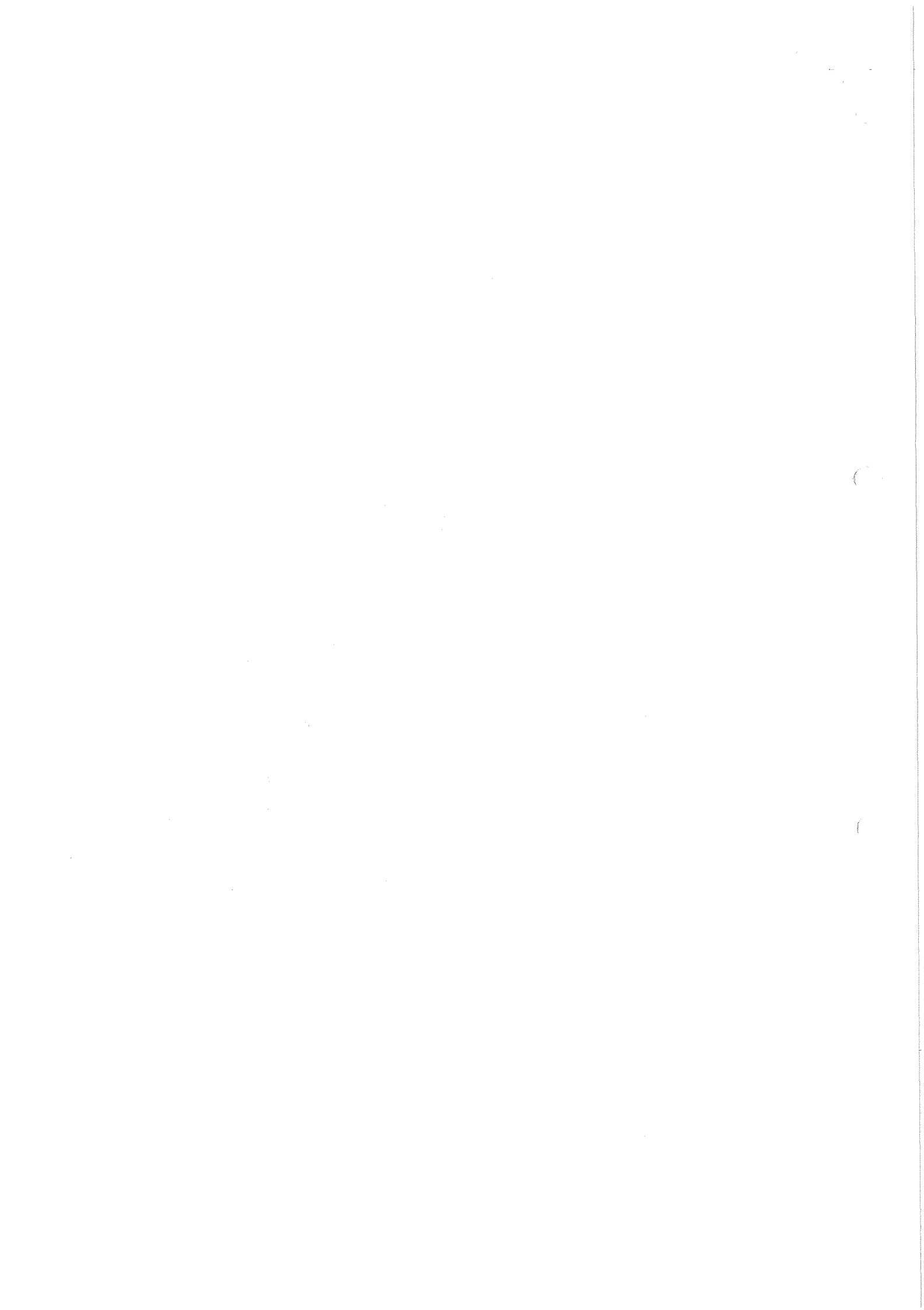
## II ORIGINE ANTERIEURE

Les biens ci-dessus acquis appartenaient à la Commune de CREMIEU,

par suite d'une ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE, le 9 septembre 1995 à l'issue d'une procédure concernant l'acquisition d'un immeuble en état d'abandon manifeste accompagnée d'une attestation notificative en date du 23 novembre 1995.

Cette procédure a eu lieu en vertu d'un arrêté pris par le Préfet Commissaire de la République du Département de l'Isère, le 14 février 1995, qui a déclaré cessibles immédiatement pour cause d'utilité publique, divers immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers indiqué audit Arrêté et nécessaires pour parvenir à l'exécution de l'acte déclaratif d'utilité publique.

Une expédition de ce jugement a été publié à la



Conservation des Hypothèques de BOURGOIN-JALLIEU, les 20 octobre et 27 novembre 1995, Vol. 95P, N°4934 et 5508.

En outre :

- Un procès-verbal du cadastre du 2 octobre 1997, a été publié audit Bureau, le 7 octobre 1997, Vol.97P, N°5225 ;
- et un procès-verbal du cadastre du 16 septembre 1997, a été publié audit Bureau le 17 septembre 1997, Vol.97P, N°4853.

### III- ORIGINE PLUS ANTERIEURE

Il est fait référence à la note qui demeure ci-annexée après mention.

### IV- CLAUSES PARTICULIERES

#### CAHIER DES CHARGES - CLAUSE RESOLUTOIRE

En raison de l'acquisition dans le cadre d'une procédure manifeste comme indiqué ci-dessus, il a été stipulé à la vente du 12 juin 1998, ce qui suit littéralement rapporté, condition essentielle et déterminante sans laquelle la Commune n'aurait pas traitée :

" que les biens, objet de la présente vente, soient affectés à un usage d'habitation pour une surface de planchers de 500 m<sup>2</sup> minimum et fassent l'objet dans un délai expirant le 31 décembre 2000 à compter des présentes, des travaux nécessaires.

#### DELAI D'EXECUTION

Les délais d'exécution prévus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure prolongée d'une durée égale à celle durant laquelle, l'ACQUEREUR a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'ACQUEREUR. Les difficultés de financement ne sont pas considérés comme constituant des cas de force majeure.

#### RESOLUTION

La vente pourra être résolue par décision du VENDEUR notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais, ou du non-respect dans sa totalité de l'affectation de l'immeuble.

L'ACQUEREUR aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

- 1°) Si la résolution intervient avant le commencement des travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 10% à titre de dommages et intérêts forfaitaires ;
- 2°) Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité, calculée comme

GP f



il est dit au 1°, est augmentée ou diminuée d'une somme égale au montant de la plus-value ou de la moins-value résultant des travaux réalisés.

Cette plus-value ou cette moins-value fera l'objet d'une estimation par le service des domaines sur la demande du VENDEUR. A défaut d'accord amiable sur cette base, elle sera fixée comme en matière d'expropriation, la juridiction compétente étant saisie par la partie la plus diligente.

Tous les frais seront à la charge de l'ACQUEREUR.

#### **OBLIGATION DE L'AFFECTION PREVUE**

L'ACQUEREUR sera tenu de ne pas modifier l'affectation des constructions telle qu'elle est définie ci-dessus. Cette obligation incombe à tout acheteur, locataire ou attributaire des biens vendus ce jour.

Tout acte de vente, de location ou de partage doit être passé sous la condition résolutoire du maintien de l'affectation. Si l'affectation n'est pas maintenue, le VENDEUR pourra exiger que les immeubles lui soient rétrocédés, ou vendus à un acquéreur désigné ou agréé par lui.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une déduction de 10%, l'affectation des terrains étant en tout état de cause, pour le calcul de ce prix, réputée conforme au présent cahier des charges.

En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par le vendeur, celui-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé comme il est indiqué ci-dessus."

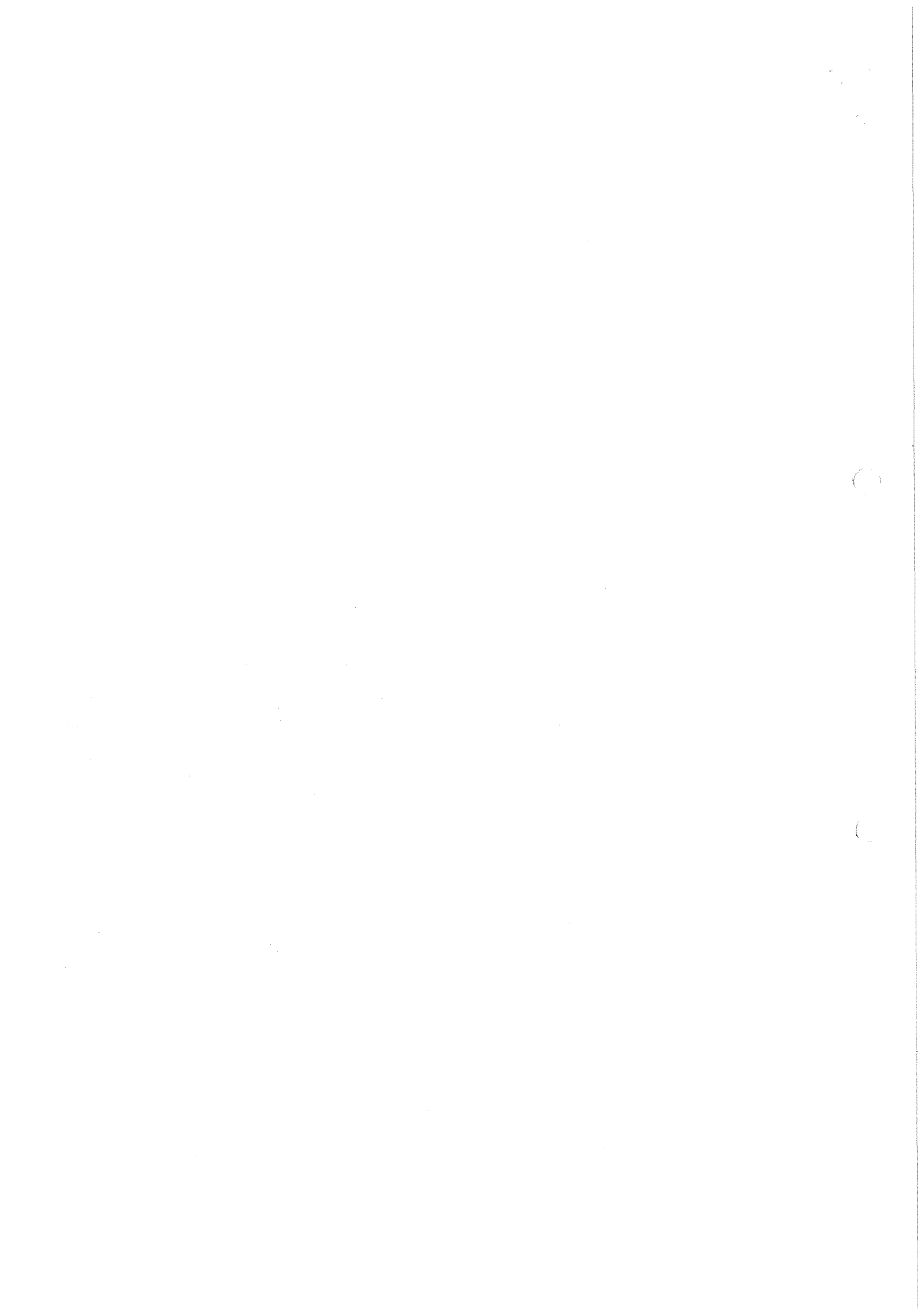
#### **V RAPPEL DE SERVITUDE**

Aux termes de l'acte d'acquisition du 12 juin 1998, il a été constituée la servitude suivante ci-après littéralement rapportée :

"A l'instant, il est créé, entre les parties aux présentes, une servitude de passage pour tous véhicules légers et piétons, à titre perpétuel et à titre gratuit, pour permettre à l'acquéreur d'accéder à l'arrière des biens acquis cadastré section AE n°s 847 et 849 (fonds dominant).

Cette servitude s'exercera sur les parcelles 834 et 551 (propriété communale) constituant le fonds servant.

L'assiette de cette servitude sera définie ultérieurement d'un commun accord entre vendeur et acquéreur.



L'entretien de l'assiette de cette servitude et la création du passage seront à la charge de la commune qui doit aménager sur les parcelles constituant le fonds servant un parking communal. Les travaux d'aménagement permettant l'exercice de la servitude ci-dessus devront être exécutés au plus tard le 31 décembre 2000.

Etant précisé que l'acquéreur conserve la charge de la démolition et du réagréage à ses frais, du mur séparant les biens vendus de l'assiette de la servitude ci-dessus définie."

**"CONDITION PARTICULIERE**

Il est précisé que l'acquéreur aux présentes conservera la propriété des murs de clôture existant et de ceux à réaliser en limite de sa propriété, figurant sous les lettres A et B au plan ci-joint.

La construction de ces murs seront exécutés aux frais de l'acquéreur :

- en pierre au moyen des matériaux du mur à démolir (lequel mur (mur C) sera démolit aux frais de la commune), pour ce qui concerne le mur A, la hauteur de ce mur ne devra pas dépasser une hauteur conforme au P.O.S.

- en agglos pour le mur B à enduire des deux côtés d'une hauteur minimale conforme au P.O.S surmonté d'un grillage conforme au P.O.S.

La commune s'oblige à planter, sur sa propriété en limite du mur B, dans le délais de deux ans ci-après prévu, une haie végétale conforme au P.O.S.

Les travaux de construction des murs devront réalisés dans les deux ans à compter de ce jour."

Pour la clarté des présentes, copie du plan correspondant demeure ci-annexé.

**VI ARRETE D'INSCRIPTION SUR L'INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES**

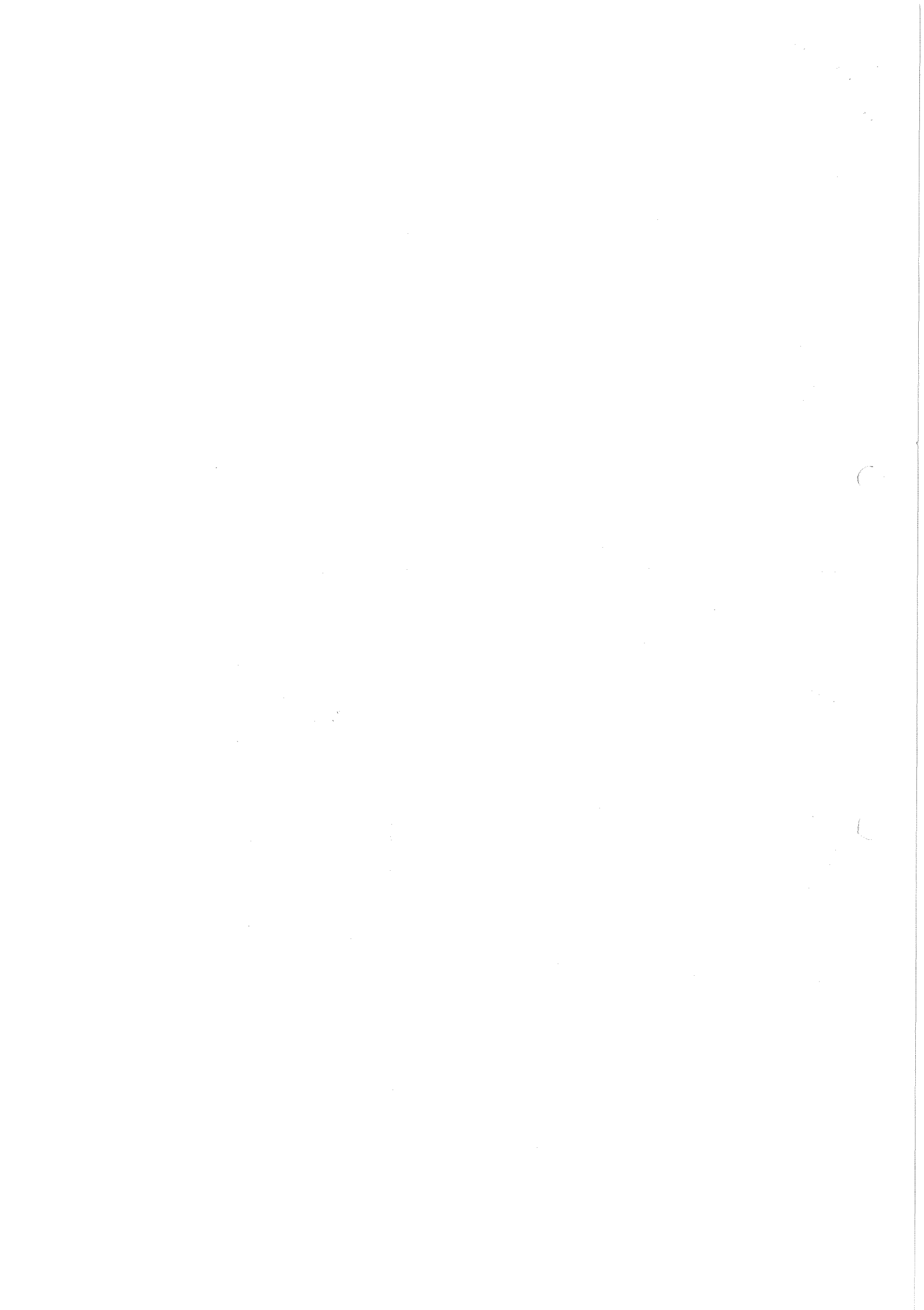
D'un Arrêté délivré par le PREFET de la Région RHONE ALPES DU RHONE en date du 12 décembre 1997 sous le numéro 97.526, il résulte que la maison sis à CREMIEU 24 rue du Marché Vieux : façades et toiture et passage au rez-de-chaussée, cadastré section AE N°847 est inscrite sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Cet Arrêté est ci-après littéralement retranscrit "ARRETE N°97.526

Le Préfet de la région RHONE ALPES, Préfet du RHONE Chevalier de la légion d'Honneur,

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments historiques notamment l'article 2 modifié et complété par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et les décrets modifiés du 18 mars 1924 et n°61.428 du 18 avril 1961

GP d



VU le décret n°82.390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets de région,

VU le décret n°84.1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des Préfets de région une commission régionale du patrimoine historiques, archéologiques et ethnologique,

La Commission Régionale du Patrimoine Historique, Archéologique et Ethnologique de la région RHONE-ALPES entendue, en sa séance du 03 septembre 1997,

VU les autres pièces produites et jointes au dossier,

CONSIDERANT que la maison située au 24, rue du Marché Vieux à CREMIEU présente un intérêt d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de la qualité architecturale de l'ensemble,

SUR proposition du Directeur Régional des Affaires Culturelles

#### A R R E T E

**Article premier :** Sont inscrites sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, les parties ci-après désignées de la maison située au 24, rue du Marché Vieux à CREMIEU (Isère),

- les façades et toitures
- le passage au rez-de-chaussée

figurant au cadastre section AE sous le n°847 d'une contenance de 07a 04ca et appartenant à la Commune. Celle-ci en est propriétaire par ordonnance du Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE (Isère) du 19 septembre 1995 publié à la conservation des hypothèques de BOURGOIN JALLIEU le 20 octobre 1995, Volume 95P n°4934.

**Article deux :** Le présent arrêté, dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre chargé de la Culture, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble et au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région.

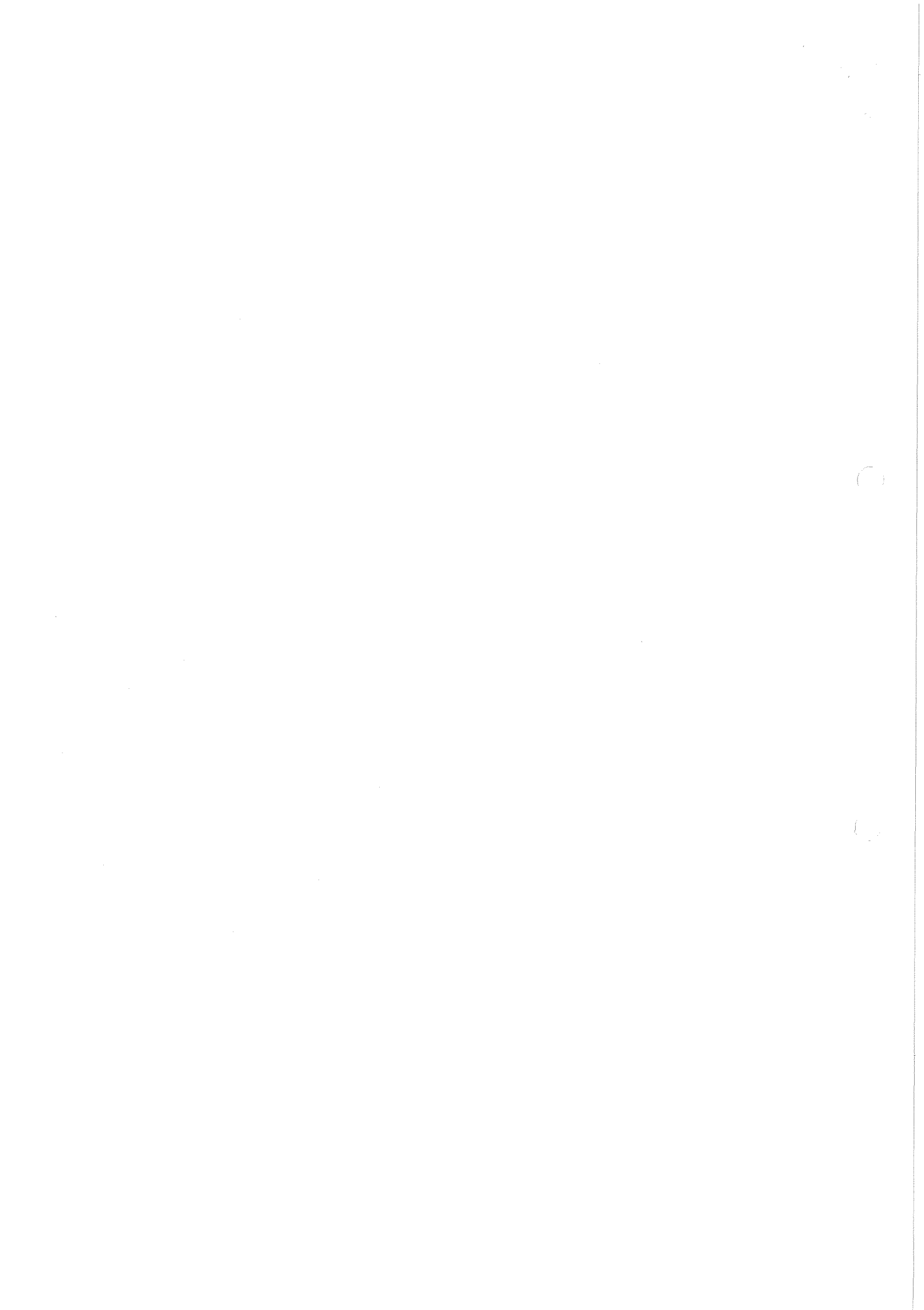
**Article trois :** Il sera notifié au Préfet du département et au Maire de la commune (propriétaire) intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne de son exécution."

#### VI CONDITION PARTICULIERES - OUVERTURE AU PUBLIC TRABOULE

Pour le cas où une convention d'ouverture au public serait signée avec la ville, elle s'imposerait aux copropriétaires.

#### VII CITERNE A GAZ

L'installation d'une citerne à gaz est prévue sur les parties communes telle qu'elle figure au plan ci-



annexé après mention.

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes.

PREAMBULE

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 et du Décret N° 67-223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents.

Il a pour but :

1 - d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble et des droits y attachés ;

2 - de déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires, et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire ;

3 - de fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes ; et d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

4 - D'organiser l'administration de l'immeuble.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui pourraient lui être apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit et leurs ayants-cause. Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de la propriété de l'un quelconque des lots ci-après décrits, ou qui seront créés par la suite, il devra être fait mention dudit règlement et les nouveaux propriétaires seront tenus de s'obliger à son exécution.

D'autre part, les actes concédant des droits quelconques sur la propriété privative, passés à titre temporaire ou définitif par un copropriétaire ou ses ayants-cause, devront comporter l'engagement du bénéficiaire de se conformer aux dispositions de ce règlement et ses modificatifs éventuels.

GR d



### PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mentions les plans suivants :

- Plan de masse
- Niveau 0
- Niveau 1
- Niveau 2
- Niveau 3

Etablis par Monsieur G.RICHAUD, Architecte DPLG à 69002 LYON, 81 rue de la République.

### 1ère partie - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les biens immobiliers sus-désignés cadastrés :  
Section AE N° 847 Lieudit Saint-Laurent pour 7a 04ca.

Sont divisés en SEIZE (16) LOTS, se composant comme suit :

#### BATIMENT UNIQUE

##### NIVEAU 0

##### LOT UN (1)

Un local d'habitation en triplex aux niveaux 0, 1 et 2, situé à l'angle Sud Est du Bâtiment, d'une superficie de 84,85 m<sup>2</sup> environ.

Et la jouissance privative d'un jardin de 50m<sup>2</sup> environ.

Avec les 148/1.000èmes des parties et choses communes générales.

##### LOT DEUX (2)

Un local d'habitation, situé au centre du bâtiment, d'une superficie de 74 m<sup>2</sup> environ.

Et la jouissance privative d'un jardin d'une superficie de 30 m<sup>2</sup> environ.

Avec les 111/1.000èmes des parties et choses communes générales.

##### LOT TROIS (3)

Un local d'habitation, situé à l'angle sud ouest du Bâtiment, d'une superficie de 66,50 m<sup>2</sup> environ.

Avec les 98/1.000èmes des parties et choses communes générales.



NIVEAU 1

LOT QUATRE (4)

Un local d'habitation, en duplex, aux niveaux 1 et 2, situé au centre Nord du bâtiment, d'une superficie de 53,40 m<sup>2</sup> environ.

Avec les 83/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT CINQ (5)

Un local d'habitation en duplex, aux niveaux 1 et 2, situé au centre sud du bâtiment, d'une superficie de 44,60 m<sup>2</sup> environ.

Avec les 71/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT SIX (6)

Un local d'habitation en duplex, aux niveaux 1 et 2, situé au nord ouest du bâtiment, d'une superficie de 70,60 m<sup>2</sup> environ et un cellier d'une superficie de 22,50 m<sup>2</sup> environ et escalier d'accès.

Et la jouissance privative d'un jardin d'une superficie de 105 m<sup>2</sup> environ.

Avec les 170/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT SEPT (7)

Un local d'habitation en duplex, aux niveaux 1 et 2, situé au sud ouest du bâtiment, d'une superficie de 90,30 m<sup>2</sup> environ et escalier d'accès.

Et la jouissance privative d'un jardin d'une superficie de 88 m<sup>2</sup> environ.

Avec les 176/1.000èmes des parties et choses communes générales.

NIVEAU 2

Il est uniquement composé des niveaux des duplex et triplex.

NIVEAU 3

LOT HUIT (8)

Un local d'habitation, situé au sud du bâtiment, d'une superficie de 37 m<sup>2</sup> environ.

GP



Avec les 61/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT NEUF (9)

Un local d'habitation, situé au nord du bâtiment, d'une superficie de 33 m<sup>2</sup> environ.

Avec les 54/1.000èmes des parties et choses communes générales.

A L'EXTERIEUR

LOT DIX (10)

Un parking extérieur portant le N° 1.

Avec les 4/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT ONZE (11)

Un parking extérieur portant le N° 2.

Avec les 4/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT DOUZE (12)

Un parking extérieur portant le N° 3.

Avec les 4/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT TREIZE (13)

Un parking extérieur portant le N° 4.

Avec les 4/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT QUATORZE (14)

Un parking extérieur portant le N° 5.

Avec les 4/1.000èmes des parties et choses communes générales.

LOT QUINZE (15)

Un parking extérieur portant le N° 6.

Avec les 4/1.000èmes des parties et choses communes générales.



LOT SEIZE (16)

Un parking extérieur portant le N° 7.

Avec les 4/1.000èmes des parties et choses communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS

Le tableau ci-après établi conformément à l'article 71 du décret du 14 octobre 1965, résume la composition des lots, et fixe les droits de chaque lot dans la copropriété du sol et des parties communes générales du bâtiment.

**PARTIES COMMUNES GENERALES**

**BATIMENT UNIQUE**

LOT	NIVEAU	NATURE	TANTIEMES
1	0-1 et 2	Local d'habitation Jardin	148
2	0	Local d'habitation Jardin	111
3	0	Local d'habitation Cellier	98
4	1 et 2	Local d'habitation	83
5	1 et 2	Local d'habitation	71
6	1 et 2	Local d'habitation Jardin Cellier	170
7	1 et 2	Local d'habitation Jardin	176
8	3	Local d'habitation	61

A REPORTER

918

GP ↓



REPORT

918

9	3	Local d'habitation	54
10	Extérieur	Parking	4
11	Extérieur	Parking	4
12	Extérieur	Parking	4
13	Extérieur	Parking	4
14	Extérieur	Parking	4
15	Extérieur	Parking	4
16	Extérieur	Parking	4
<b>TOTAL</b>		<b>1.000/1.000</b>	

2ème partie - REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE I

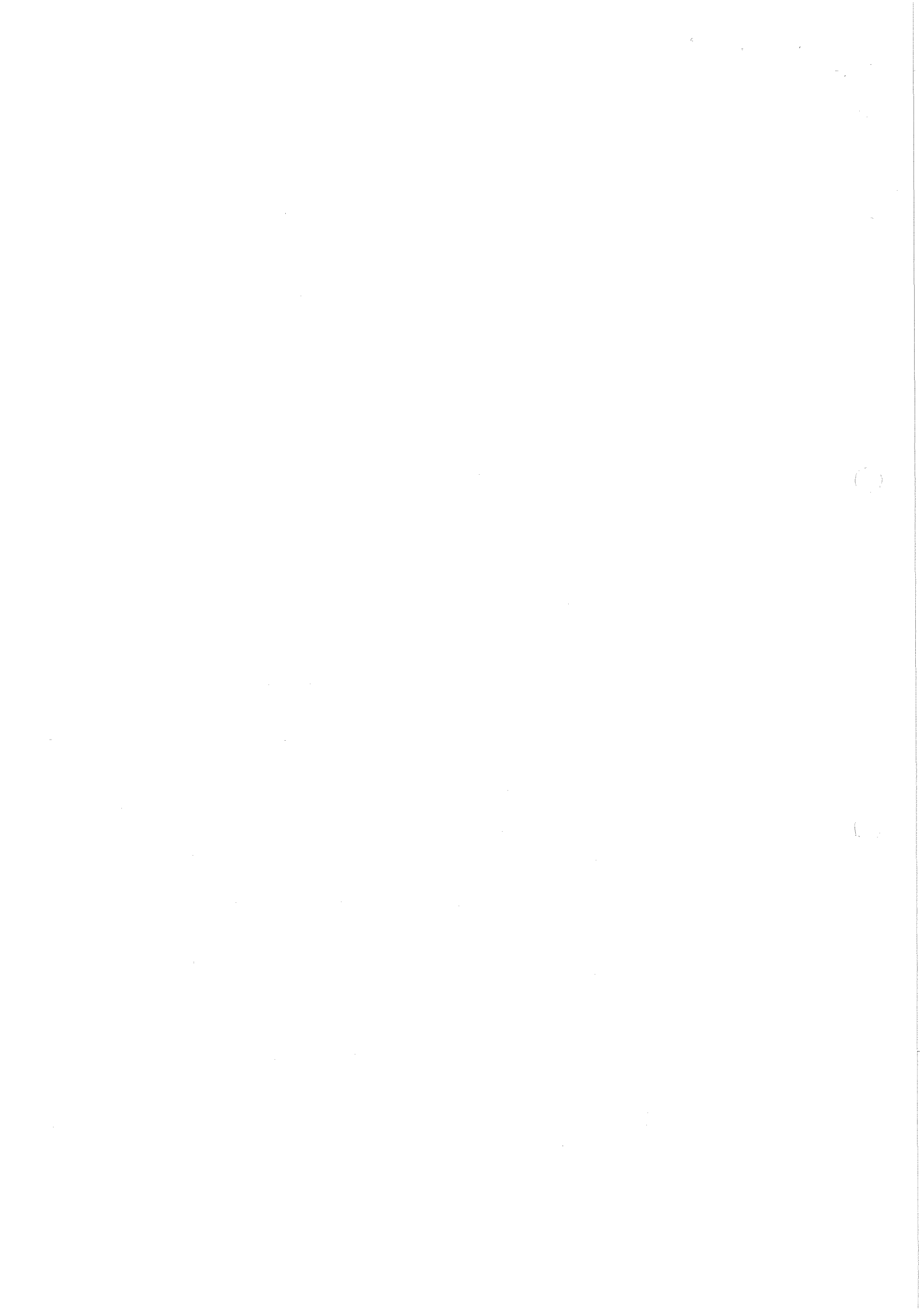
PARTIES ET CHOSES COMMUNES

DEFINITION DES PARTIES ET CHOSES COMMUNES

Les parties et choses communes générales de l'ensemble appartiennent à l'ensemble des copropriétaires au prorata de leurs droits, dans l'ensemble tels que ces droits sont déterminés dans la première partie qui précède.

Demeureront parties et choses communes générales notamment :

- la totalité de l'assiette de la copropriété,
- les gros murs de façade et de refend, la mitoyenneté des murs mitoyens, les murs-pignons, mitoyens ou non,



- le gros-oeuvre des planchers à l'exclusion du revêtement de sol, les hourdis de ces planchers,

- les couvertures et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles (toiture, charpente, poutres, solives),

- les souches des cheminées,

- les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des waters closets et ceux de ventilation des salles de bains,

- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout-à-l'égout, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité (sauf toutefois, les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et pouvant être affectés à l'usage exclusif de ceux-ci),

- les ornements des façades,

- les locaux des compteurs et des branchements d'égout,

- l'antenne collective de réception des émissions de radiodiffusion et de télévision,

- les vestibules et couloir d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers quand ils sont communs,

- tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, les glaces, tapis, paillasons (non compris les tapis-brosses sur les paliers d'entrée qui seront des "parties privatives").

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les parties communes sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires.

#### ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES

Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun et comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes ou d'en affouiller le sol,

GP ↓



- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

## CHAPITRE II

### PARTIES ET CHOSES DIVISEES

Chaque propriétaire aura la propriété divise, exclusive et particulière du lot qu'il aura acquis.

Il pourra en user librement pour son usage exclusif sous les seules réserves fixées par la loi, les usages et le présent règlement.

Les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-avant établi, sont compris dans la composition d'un lot, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré et, comme tels, constituent des "parties privatives".

Il en est de même pour les accessoires desdits locaux, tels que notamment :

- les carrelages, dalles et, en général, tous revêtements ,

- les plâtres et lattis des plafonds, les parquets et lambourdes (à l'exception des gros oeuvres qui sont "parties communes"),

- les cloisons intérieures avec leurs portes,

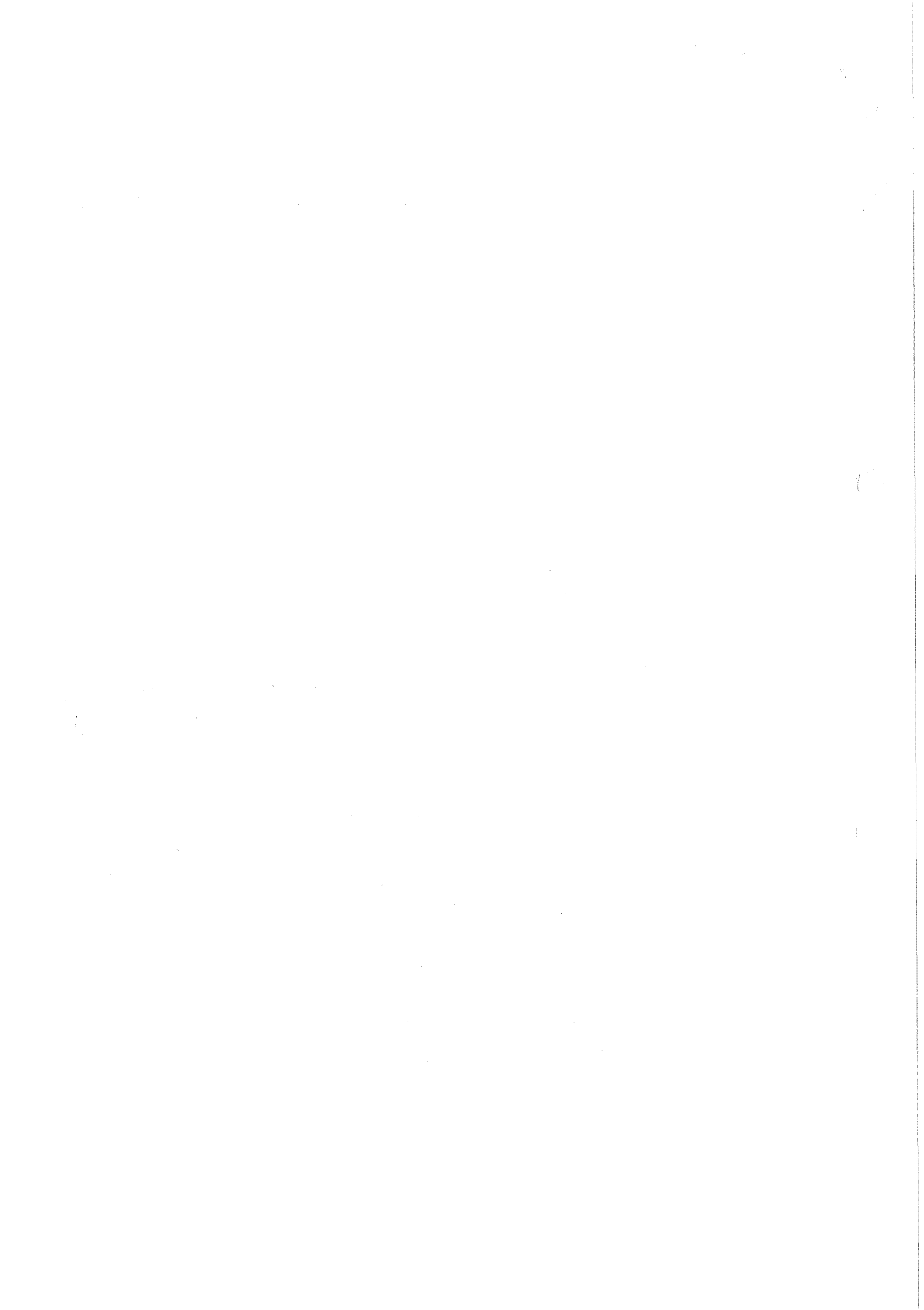
- les portes palières, les fenêtres et portes fenêtres, les persiennes et volets, les appuis des fenêtres, les gardes-corps, balustrades et barres d'appuis des terrasses ainsi que le revêtement de ces dernières,

- les enduits des gros murs et cloisons séparatives,

- les canalisations intérieures, les convecteurs,

- les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilette et water-closets,

- les installations individuelles de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire,



- les placards et penderies,
- l'encadrement et le dessus des cheminées, les glaces,
- la jouissance exclusive des jardins privatifs.

Et en résumé tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative, et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque propriétaire.

La "Superficie privative" de chaque lot, est définie par le décret N° 97-532 du 23 mai 1997. Ce décret vient préciser la loi N° 96-1107 du 18 décembre 1996 qui complète elle-même la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans ses articles 46 et 47.

Cette superficie privative correspond à la superficie de plancher des locaux privatifs clos et couverts. Pour un appartement, elle correspond à la norme de surface habitable du Code de la Construction et de l'Habitation. Elle ne comprend donc pas l'intégralité des parties privatives du lot de copropriété, telles que les cloisons, les embrasures de portes et de fenêtres, les marches et les cages d'escaliers privées locaux ou parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m, ni la superficie des parties communes à usage privatif telles que les terrasses.

### CHAPITRE III

#### DROITS ET OBLIGATIONS DES FUTURS COPROPRIETAIRES ET DESTINATION DES DIFFERENTES PARTIES DU BATIMENT

##### DESTINATION DE L'IMMEUBLE

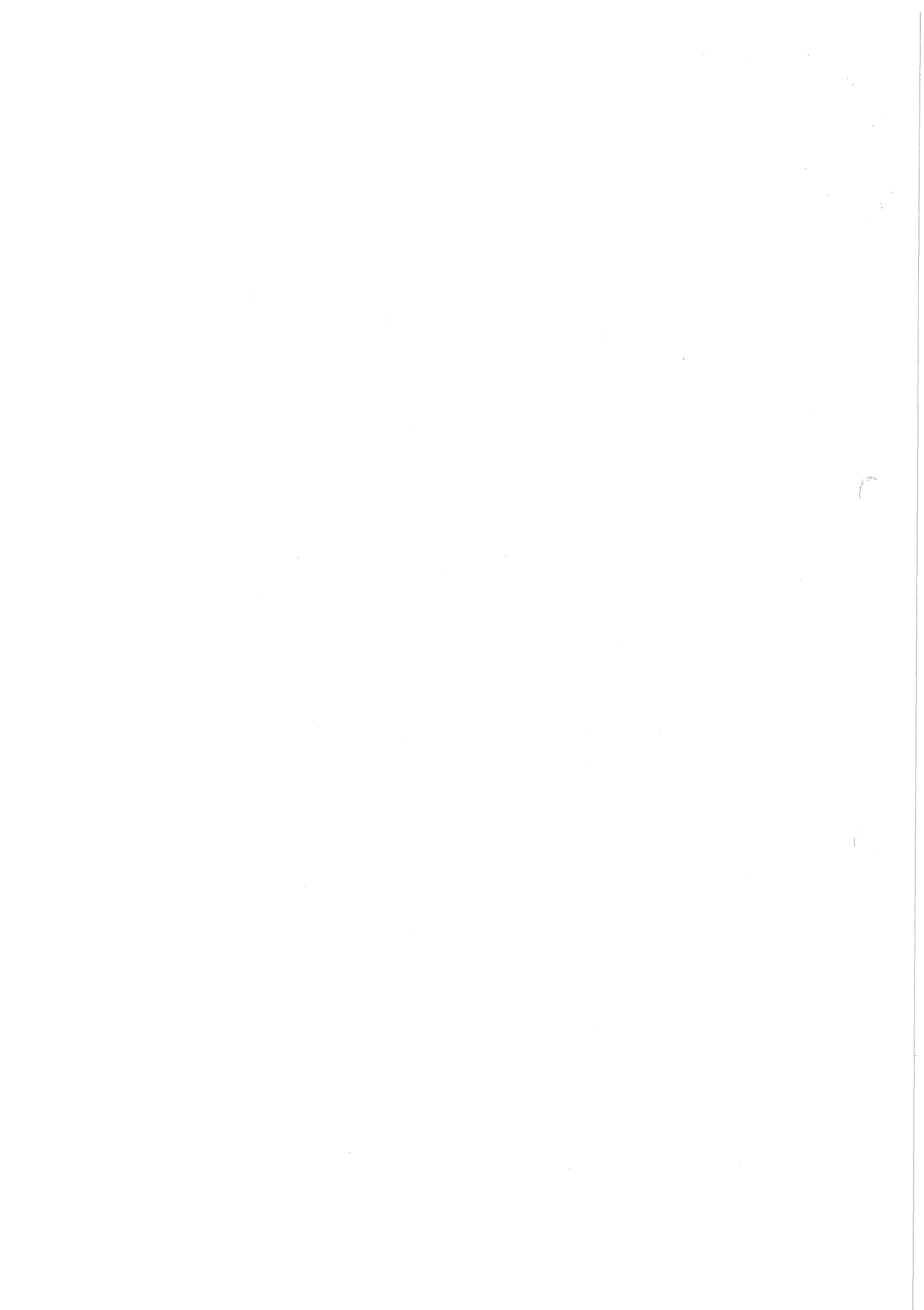
En raison de ce qui précède, l'immeuble est à usage exclusif d'HABITATION.

##### Article 1 : Usage des parties communes

Chaque copropriétaire ou occupant devra veiller à ce que la tranquillité et tenue de l'immeuble, ne soient à aucun moment troublées de leur fait, ou du fait des personnes se trouvant avec eux.

Il devra veiller notamment à ne rien faire et ne laisser faire qui puisse nuire à la bonne tenue du

GP d



volume dont dépend son local ou son appartement, ou troubler la jouissance des voisins par des bruits ou des odeurs quelconques.

Chaque copropriétaire ou occupant ne devra jamais gêner les autres par la possession d'animaux domestiques, de telle façon que le bon ordre et la bonne tenue de l'ensemble et de chaque immeuble soient toujours respectés.

Les chiens et les chats sont tolérés à titre exceptionnel mais ces animaux ne devront jamais circuler dans les allées ou passages ou autres parties communes, sans être tenus en laisse.

De même, il est interdit de les laisser divaguer, leurs propriétaires seront responsables de toutes leurs dégradations.

En cas d'infractions réitérées aux dispositions ci-dessus, les propriétaires de chiens ou chats devront s'en défaire à la première demande du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les parties communes ne devront jamais être embarrassées par le dépôt ou le trafic d'objet encombrants.

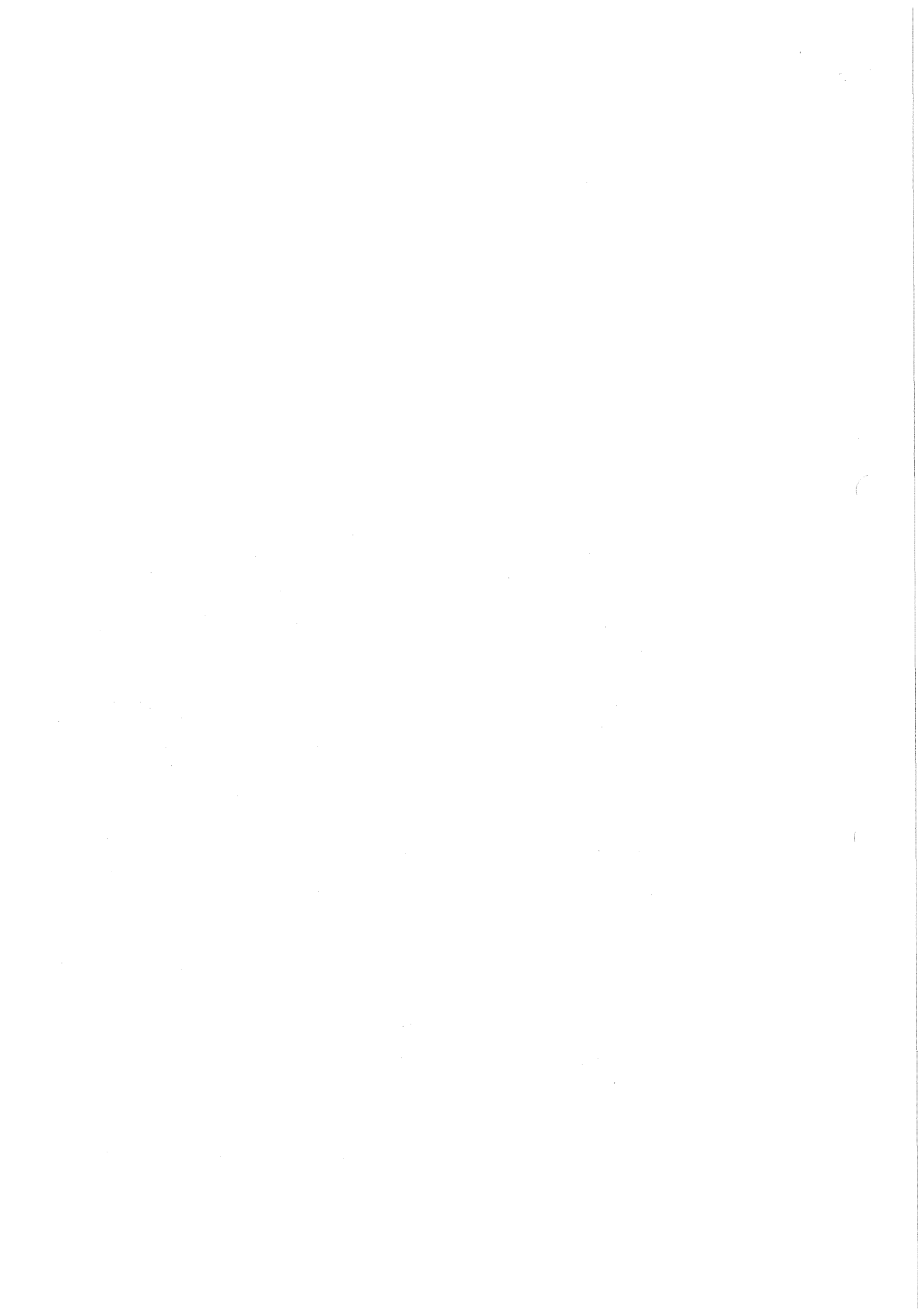
Toutefois, une tolérance est admise dans le cas de nécessité évidente et sans caractère habituel, ou dans le cas d'emménagement ou de déménagement ou de livraison d'objets destinés aux besoins des habitants de l'ensemble.

Les dégagements communs devront toujours être libres de toute occupation.

Tous les copropriétaires, locataires ou occupants de l'immeuble, à quelque titre que ce soit, devront souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties et choses communes générales.

De principe général, en ce qui concerne la police de l'immeuble, les occupants de celui-ci ne devront nuire ni par leur attitude, ni par leurs faits, au droit de jouissance paisible des autres occupants, ou porter atteinte à la bonne tenue et à l'esthétique de l'ensemble.

Les propriétaires ou occupants dudit immeuble, outre les dispositions figurant à l'article précédent devront respecter les dispositions ci-après :



- il ne pourra être fait dans le hall d'entrée, l'escalier, les passages ou autres parties communes de l'immeuble, aucun travail personnel de ménage, brossage d'habits, secouage de tapis, etc...

- il est strictement interdit d'utiliser les gaines de ventilation ou d'aération comme gaines de cheminées.

- toutes les dégradations causées aux parties et choses communes, par le fait d'un propriétaire, de son locataire, de son personnel, ou des personnes se rendant chez lui, seront réparées entièrement aux frais du copropriétaire intéressé.

Tous les copropriétaires, locataires ou occupants de l'immeuble, à quelque titre que ce soit, devront souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties et choses communes, et livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire et exécuter les travaux et tout particulièrement en ce qui concerne les canalisations d'eau, d'électricité, conduites d'évacuation, même si elles se trouvent dans une partie leur appartenant en toute propriété.

Ils devront supporter également, sans indemnité, tous les échafaudages nécessaires pour l'exécution de ces travaux, ainsi que pour ceux de réfection de peintures, ravalement des façades, réparations de terrasses, de gouttières ou tuyaux de descente.

#### Article 2 - Usage des parties privées

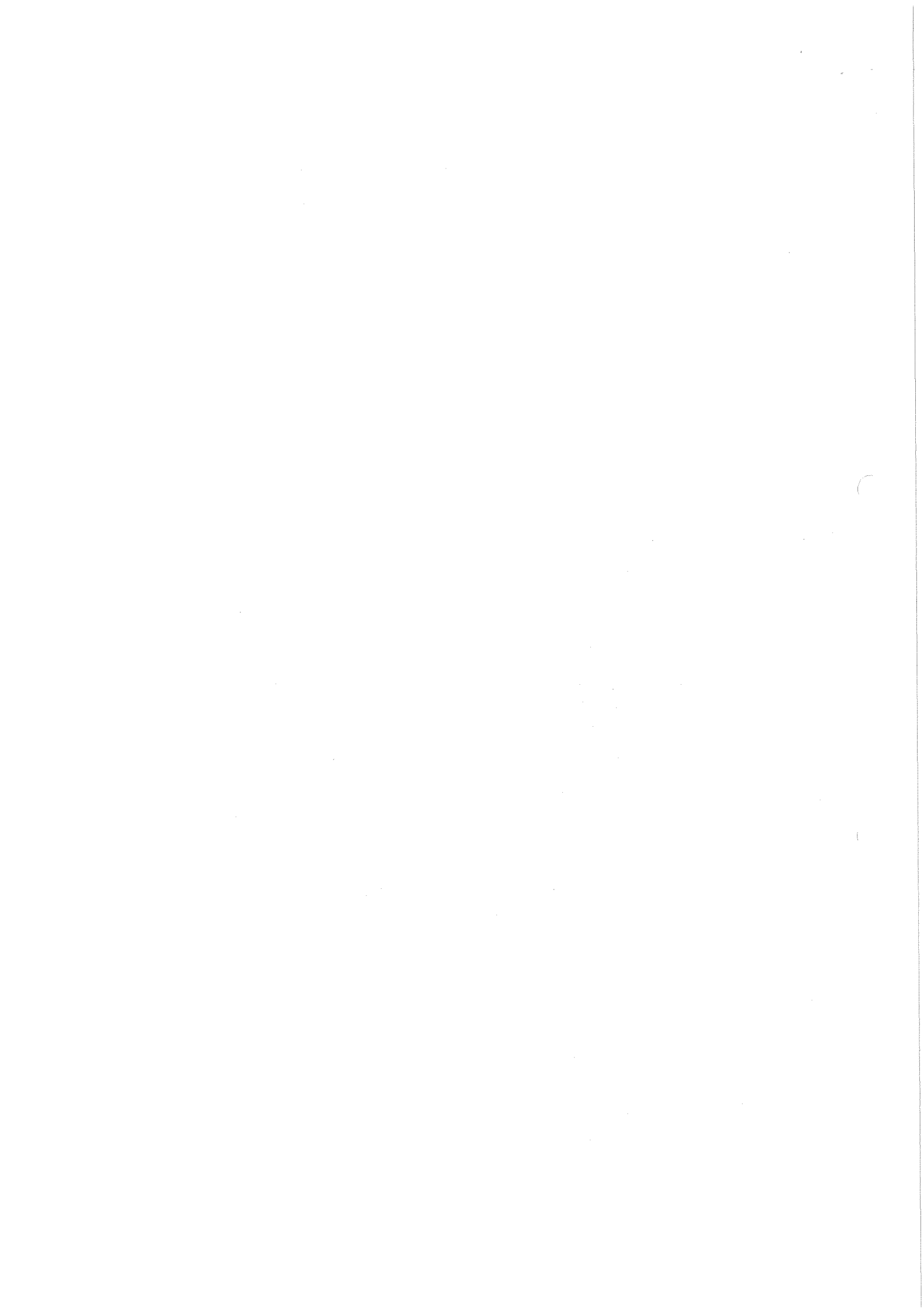
Chaque copropriétaire aura, en ce qui concerne ses locaux, le droit d'en jouir et d'en disposer comme d'une chose lui appartenant en toute propriété, mais à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité des constructions.

Etant en outre précisé que tout copropriétaire sera responsable à l'égard des autres des conséquences de ses fautes ou négligences, et de celles de ses locataires ou préposés.

Notamment les surcharges d'exploitation sur les planchers des étages ne peuvent excéder 100 kilos par mètre carré.

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement par des personnes de bonne vie et moeurs.

GP d



Toutefois, les professions libérales pourront être exercées ou établies dans les appartements, mais à la condition expresse de ne pas comporter une gêne quelconque pour les autres copropriétaires.

Les occupants de locaux à usage professionnel pourront apposer sur la face extérieure de leur porte, une plaque de cuivre qui ne devra porter que des indications professionnelles à l'exclusion de toute formule publicitaire.

L'indication des professions sera faite par une simple plaque dont la dimension et l'emplacement à l'entrée des allées, seront déterminées par le syndic, après approbation par l'architecte de l'ensemble.

Les copropriétaires ne pourront aliéner, sous une forme quelconque, leurs droits de propriété et de copropriété, ou consentir des locations qu'à des personnes de bonne vie et moeurs et ce, à peine de tous dommages et intérêts, à la charge du cédant ou bailleur, et de mise en demeure de quitter les lieux, ou de toutes autres sanctions judiciaires.

Dans l'avenir, les baux consentis par les propriétaires devront contenir l'obligation pour les locataires de se soumettre à toutes les dispositions du présent règlement et du règlement intérieur dont il sera parlé ci-après, voire à toutes modifications de ceux-ci sous peine de résiliation des baux après constatation régulière des faits.

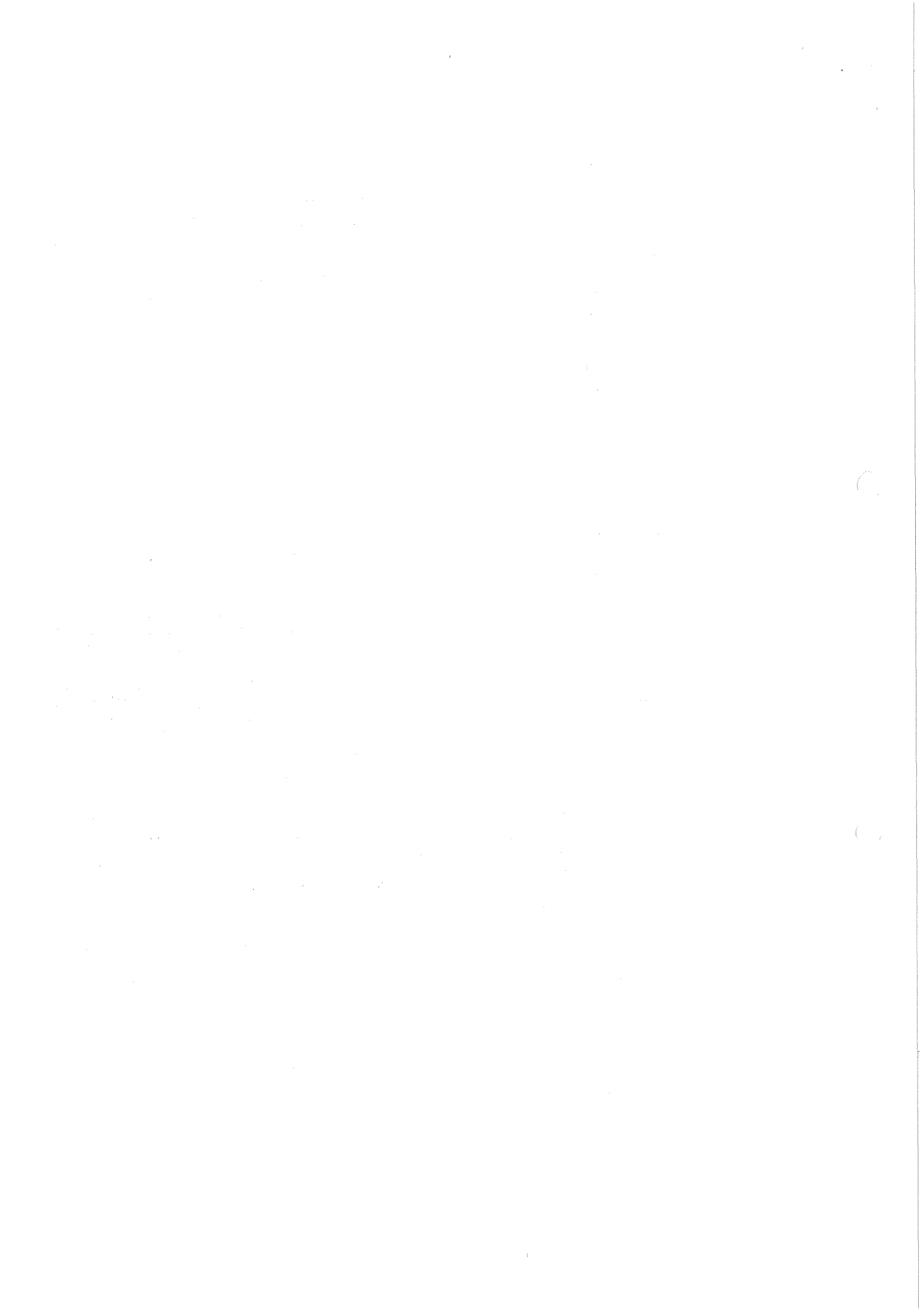
En cas d'inobservation des règlements par un locataire, et après un deuxième avertissement donné par le syndic au copropriétaire, celui-ci sera tenu de donner congé à son locataire et d'en poursuivre l'expulsion par toutes voies de droit.

En tout état de cause, le copropriétaire intéressé demeurera responsable à l'égard du syndicat des copropriétaires des agissements de son locataire.

Le commerce de chambres garnies est formellement prohibé et interdit, à peine de dommages et intérêts pour le syndicat des copropriétaires.

Toute infraction à cette clause devra cesser à la première réquisition du syndic, qui devra prendre toutes dispositions à cet égard.

Chaque copropriétaire sera tenu de maintenir en bon état d'entretien ses locaux, étant notamment précisé que les réparations aux garde-corps, barres d'appui, persiennes, stores, jalousies, châssis, etc..., incomberont à chacun des copropriétaires intéressés.



Les règlements municipaux seront observés strictement pour le secouage et le baguettage des vêtements, torchons ou tapis, etc..

Rien ne sera suspendu aux fenêtres, sur les balcons, les terrasses qui puisse être en danger ou nuire à l'esthétique des bâtiments ou leur causer une dégradation quelconque. Aucun linge ou vêtement ne sera suspendu extérieurement pas plus sur rue que sur jardins.

Toutefois, les copropriétaires ou leurs locataires sont autorisés à mettre des fleurs aux fenêtres, à condition de prendre toutes les dispositions nécessaires pour que l'arrosage ne salisse pas les façades et n'incommode pas les voisins.

Le syndic aura tous pouvoirs pour faire procéder d'office aux frais du copropriétaire intéressé, aux réparations qu'il y aurait lieu d'effectuer dans une partie privée, notamment à la suite d'une fuite d'eau susceptible d'occasionner des accidents ou des troubles de jouissance à certains copropriétaires ou des détériorations aux constructions.

Dans de semblables cas, le propriétaire ou son locataire sera tenu de donner libre accès au syndic ou à tout homme de l'art chargé d'exécuter les travaux.

Si le propriétaire ou son locataire est absent, le syndic aura, si besoin est, le droit de faire appel à un serrurier pour pénétrer dans les lieux aux frais de l'intéressé.

### Article 3 - Règlement intérieur

Les dispositions qui précèdent en ce qui concerne le bon usage des appartements, des locaux et des caves, d'une façon plus générale, la bonne tenue des bâtiments du volume, seront, si besoin est, complétées par un règlement intérieur établi par le syndicat des copropriétaires.

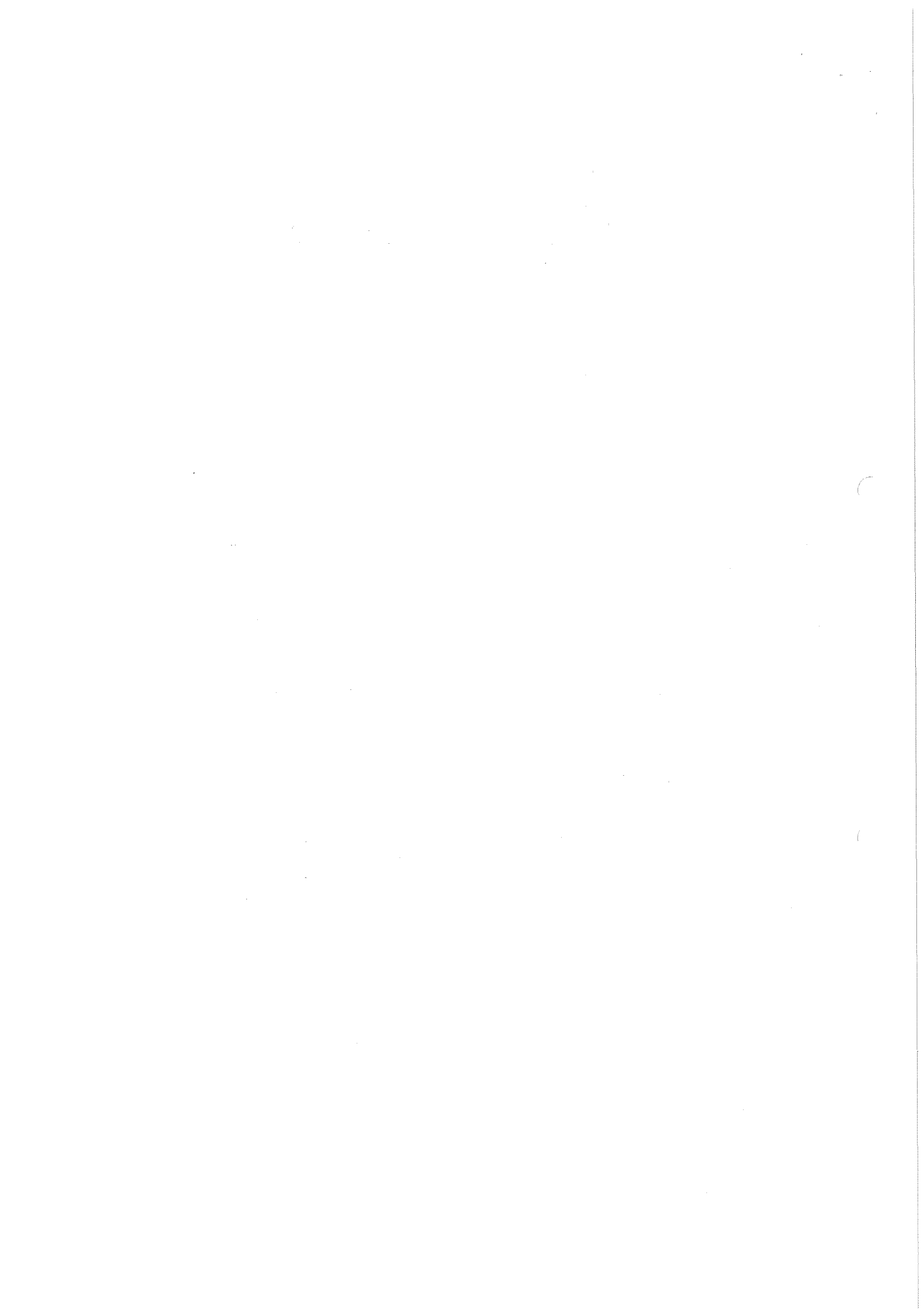
Le syndic dont il sera parlé ci-après, sera chargé de faire appliquer, tant le présent règlement que le règlement intérieur dont il vient d'être fait mention.

## CHAPITRE IV

### Article 1 - Frais de chauffage collectif

Le chauffage des appartements sera individuel.

GP d



Article 2 - Fourniture de l'eau potable

En ce qui concerne l'eau, il sera installé un compteur de décompte pour l'immeuble, à moins que le service de distribution ou la copropriété ne préfère souscrire un contrat distinct avec l'occupant de chaque local.

Article 3 - Aucun gardiennage n'est prévue dans l'immeuble.

CHAPITRE V

ASSURANCES

Article 1 - Assurances du syndicat

Le syndicat des copropriétaires souscrira auprès d'une compagnie d'assurances un ou plusieurs contrats le garantissant en ce qui concerne les parties privatives et les parties communes, contre les risques suivants :

a) Pour une garantie de valeur de reconstruction à neuf :

- incendie, foudre, explosions, dégâts causés par l'électricité et le gaz, dégâts des eaux,
- tempêtes, ouragans, trombes, tornades et cyclones, et grêle sur les toitures,
- fumées,
- chute d'appareils de navigation aérienne,
- choc d'un véhicule terrestre,
- émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage,
- catastrophes naturelles.

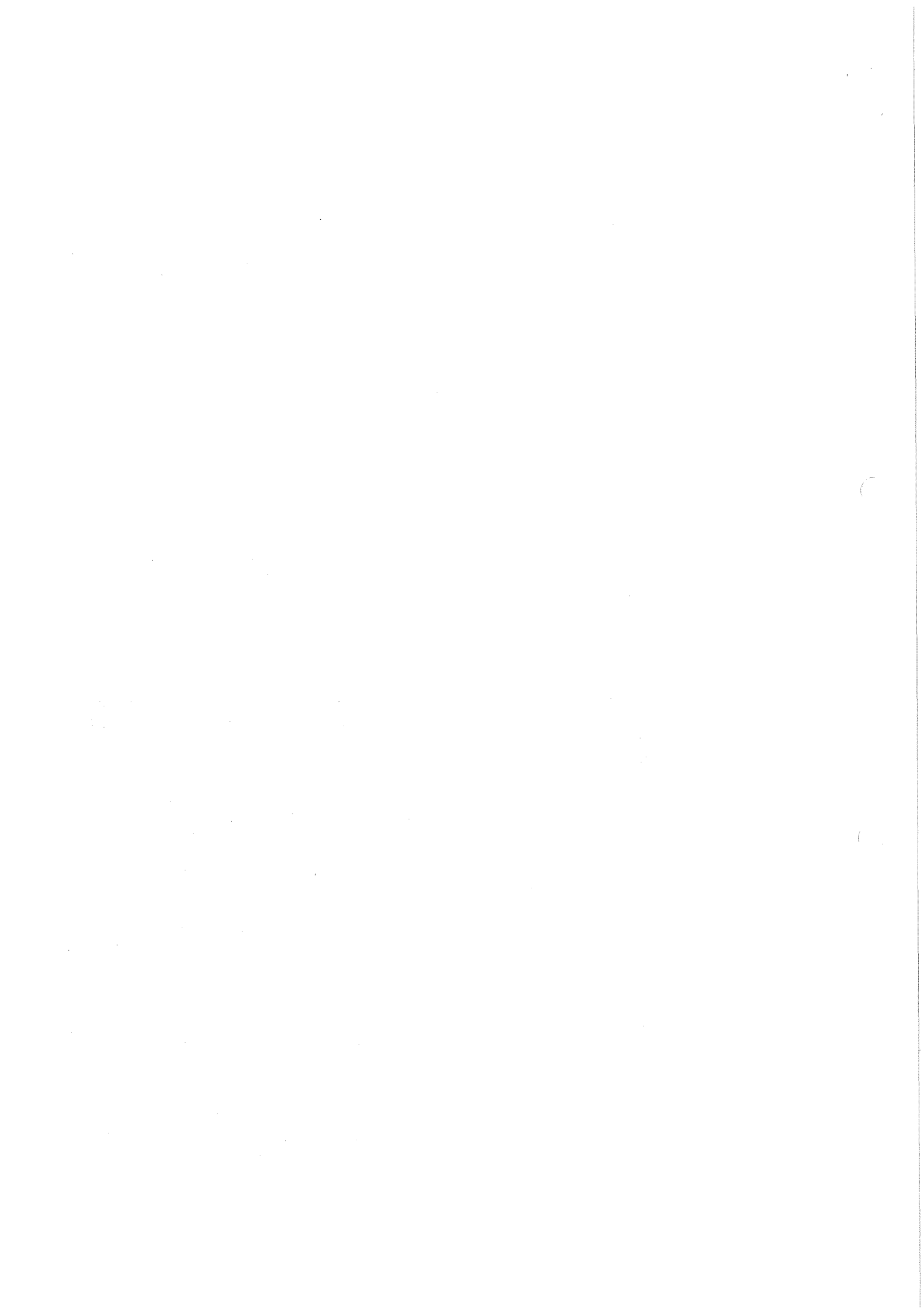
Etant stipulé que pour ces risques, il sera prévu une clause de renonciation à tous recours que la ou les sociétés d'assurances seraient fondées à exercer à l'encontre des personnes physiques ou morales suivantes :

- le syndic de l'immeuble et le personnel attaché au service de l'immeuble,
- le syndicat des copropriétaires de l'immeuble,
- chacun des copropriétaires et locataires et les membres de leur personnel,

Le cas de malveillance des personnes ci-avant désignées excepté.

En contre-partie, les copropriétaires devront pour ce qui concerne les mêmes risques :

- renoncer eux-mêmes à tous recours contre les personnes ci-dessus,
- et imposer cette renonciation à tous les



locataires de l'immeuble.

b) Recours des propriétaires des immeubles voisins et recours des locataires dudit immeuble.

c) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les préposés du syndicat des copropriétaires dans l'exercice de leurs fonctions.

d) La valeur totale à assurer sera déterminée par le syndicat des copropriétaires votant en assemblée générale à la majorité des voix dans les formes prévues à l'article 11.

Elle devra être déterminée à un montant suffisant pour permettre :

- la reconstruction de l'immeuble,
- ou la reconstruction des installations et aménagements extérieurs.

Le ou les contrats d'assurances seront signés par le syndic au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

## CHAPITRE VI

### HYPOTHEQUES

Tout propriétaire qui voudra contracter un emprunt hypothécaire sur ses lots, devra donner connaissance à son créancier de l'article précédent et l'obliger à se soumettre aux présentes conventions.

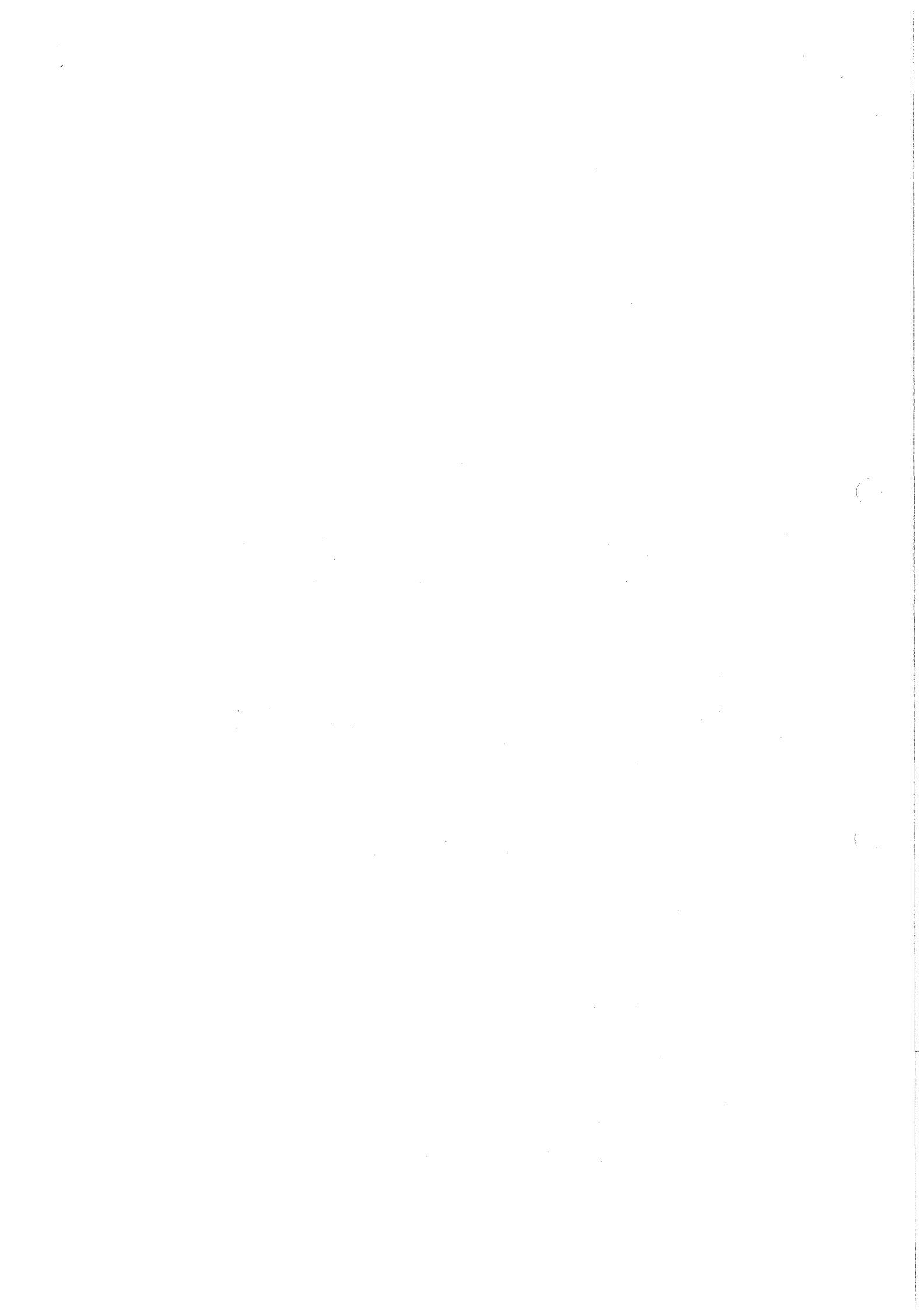
Il devra notamment lui faire connaître que de convention expresse, et par dérogation à l'article 35 de la loi du 13 juillet 1930, le créancier ne pourra exercer son droit sur les indemnités d'assurances que dans la mesure où elles ne seraient pas remployées à la reconstruction.

Il sera d'ailleurs fait mention de ces dispositions dans les polices incendie souscrites par les soins du syndic.

Toutefois, la présente clause n'est pas opposable au CREDIT FONCIER de FRANCE ni aux créanciers privilégiés ayant le privilège de vendeur, ni enfin aux créanciers qui se trouveraient subrogés dans le privilège de vendeur.

En tout état de cause, les créanciers des sinistrés pourront déléguer leurs architectes pour la surveillance des travaux après le sinistre.

GP      d



## CHAPITRE VII

### ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

Les dispositions du présent chapitre ont, pour objet, savoir :

- de définir les différentes catégories de charges,
- et pour chacune de ces catégories, de fixer :
  - \* les lots entre lesquels elles doivent être réparties,
  - \* la quotité que devra supporter chacun de ces lots.

### CHARGES GENERALES

#### I - DEFINITION

Les charges générales à tous les copropriétaires, sont celles relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes générales.

Elles comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, c'est à dire :

##### a) Impôts

Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit auxquels seront assujetties toutes les "Parties Communes" de l'ensemble immobilier.

##### b) Les services communs

Les honoraires du Syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat et du Conseil Syndical.

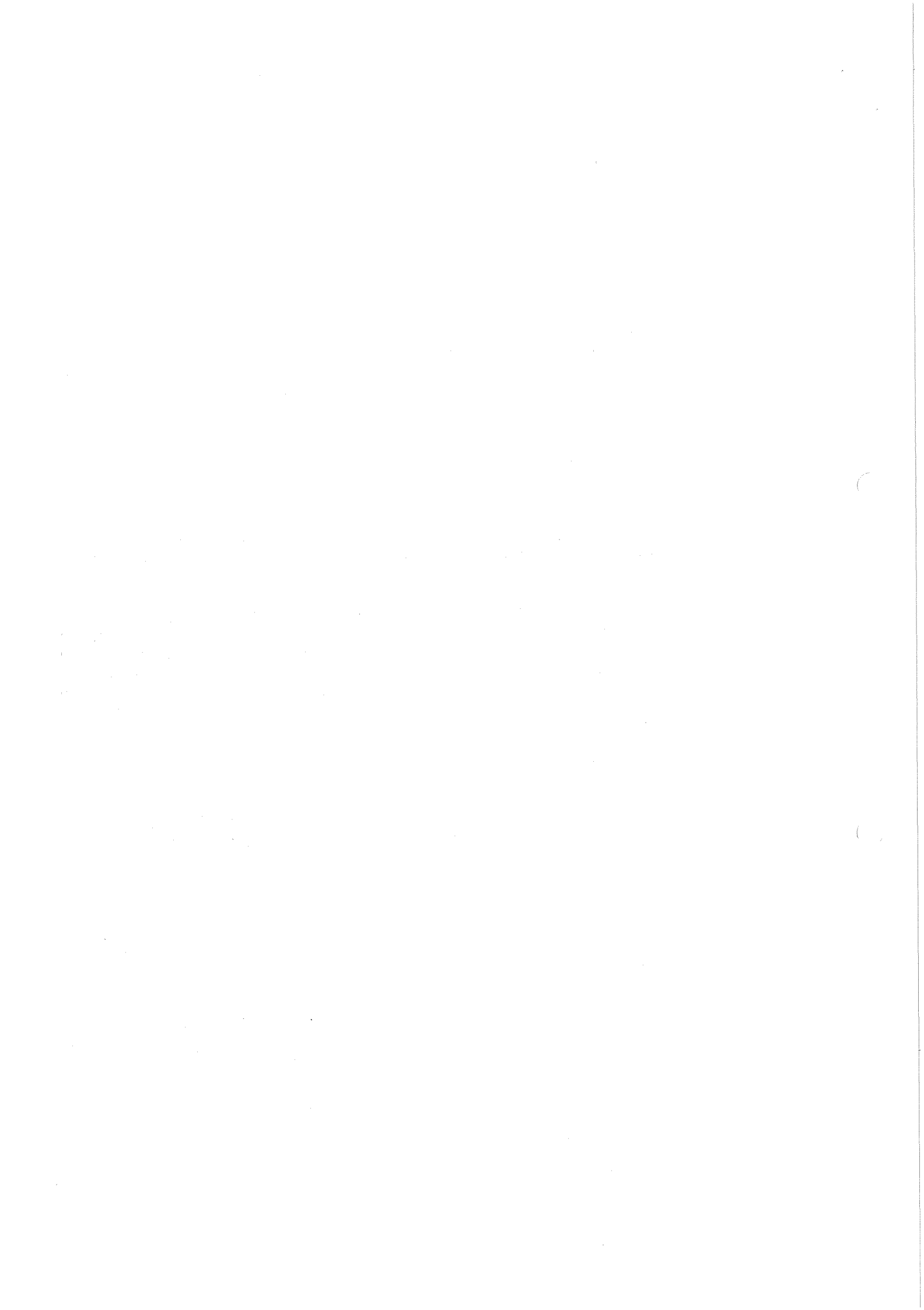
Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales.

Les salaires des personnes de service, chargée du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires.

Les primes d'assurance souscrites par le Syndicat,

L'achat ou la location, l'entretien et le remplacement des poubelles,

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.



c) Bâtiment

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction telles que :

Les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant) ;

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisances, et celles nécessitées aux conduits de fumée, pour les feux de cheminée, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée ;

Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient parties privatives ;

Les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux "Assurances" ;

Et d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparations ou de reconstruction du bâtiment.

II - REPARTITION

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires, au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais de dépenses ainsi occasionnés.

CHARGES D'ENTRETIEN PARTICULIERES

Les charges particulières sont les suivantes :

\* CAGES D'ESCALIERS : Les charges d'entretien, de réparation, de réfection des halls d'entrées, des

GP      d



portes d'entrées, des cages d'escaliers, seront réparties uniquement entre les copropriétaires desservis par lesdites cages par parts égales.

## CHAPITRE VIII

### AGGRAVATION DES CHARGES

Les propriétaires qui aggraveraient les charges communes de l'immeuble ou celles du bâtiment dans lequel ils possèderaient un lot, par leur fait, celui de leurs préposés, des personnes dont ils répondent à quelque titre que ce soit ou des locataires de leur bâtiment, auront à supporter personnellement et seuls, les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés et ce, conformément aux décisions qui seraient prises à cet effet :

- par l'assemblée générale des copropriétaires dans les termes de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 11 du décret du 17 mars 1967.

- ou par les copropriétaires du bâtiment considéré, statuant dans les mêmes conditions que l'assemblée des copropriétaires.

## CHAPITRE IX

### ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

#### Article 1 - Syndicat des copropriétaires

Conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965, la collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile dont le siège est dans l'immeuble.

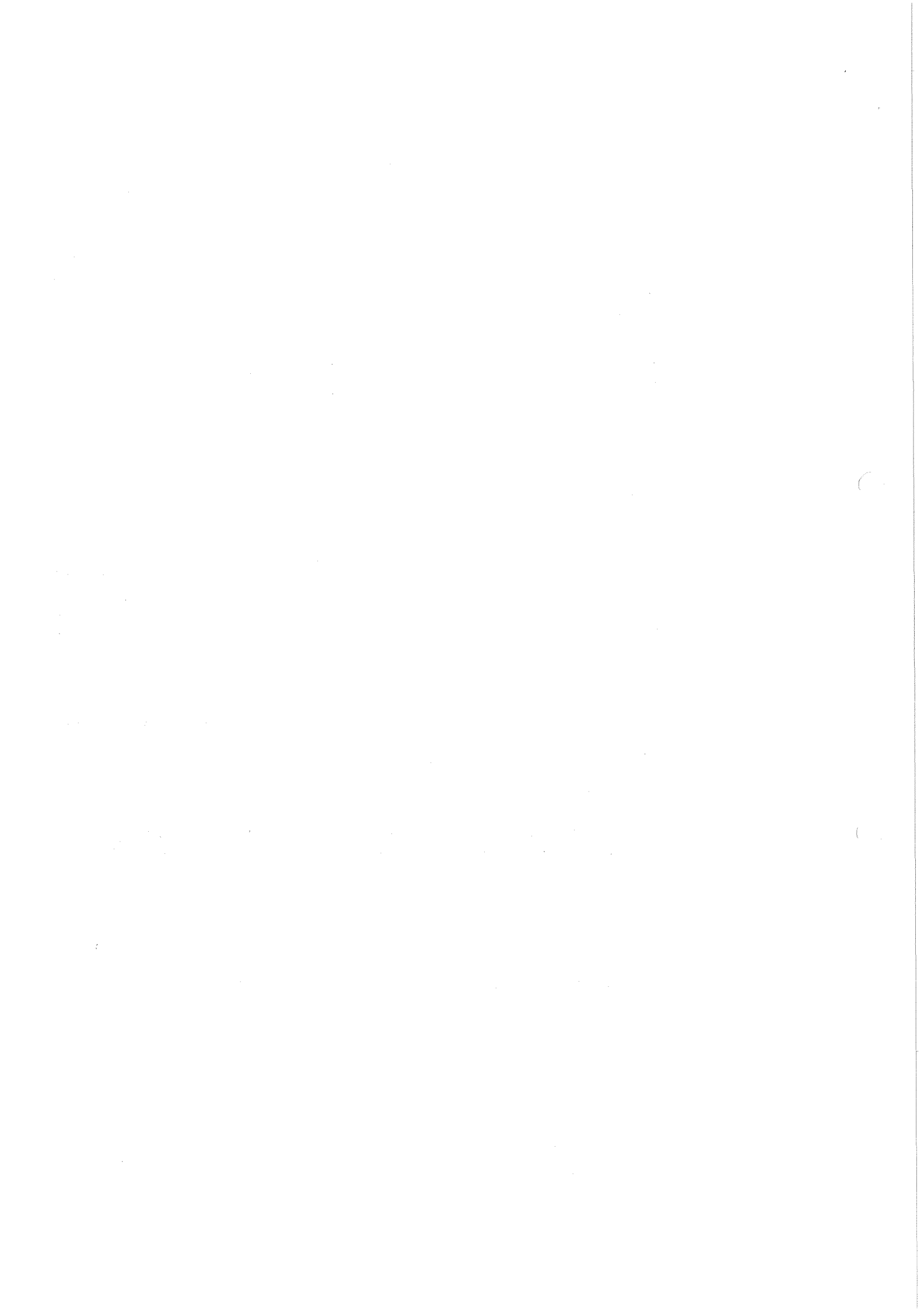
Ce syndicat prendra naissance dès qu'un lot aura été vendu.

Il substituera tant que les différents lots composant l'immeuble appartiendront à des propriétaires différents. Il prendra fin si la totalité des lots vient à appartenir à une même personne.

#### Article 2 - Compétence

Ce syndicat a pour objet la conservation des bâtiments et l'administration des parties et choses communes.

Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers par le vice de



construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires, il peut notamment agir conjointement ou non avec plusieurs de ces derniers, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'ensemble.

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la jouissance de son lot à charge d'en informer le syndic.

Le syndicat peut passer, lui-même tous actes d'acquisition ou d'aliénation de parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes, à condition qu'ils aient été décidés conformément aux dispositions de la loi.

Il peut acquérir lui-même à titre onéreux ou gratuit des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Il peut les aliéner dans les conditions prévues par la réglementation (décisions prises à une double majorité).

### Article 3 - Syndic

Le syndicat des copropriétaires des bâtiments sera représenté par un syndic qui en sera l'agent officiel et l'organe exécutif.

### Article 4 - Syndic provisoire

Le syndic provisoire sera la REGIE TIVILLIER GASC à 38460 SAINT-ROMAIN DE JALIONAS, 14 chemin du Revolat.

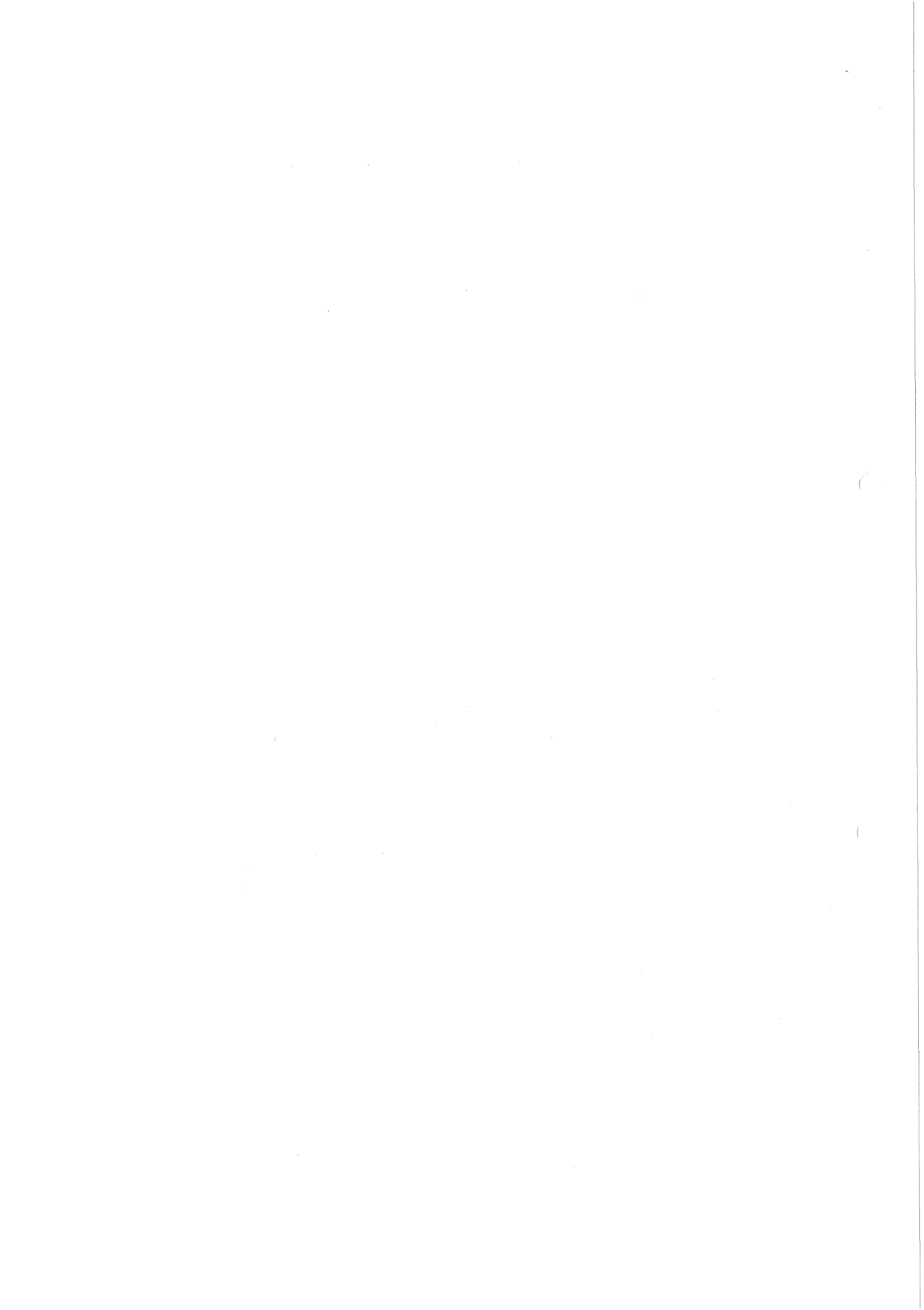
### Article 5 - Premier syndic

Le premier syndic sera élu par l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

A défaut de nomination, le syndic sera désigné par le Tribunal de Grande Instance de BOURGOIN JALLIEU saisi à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires, dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 46 du décret du 17 mars 1967.

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actes du syndicat, un administrateur provisoire peut-être désigné par décision de justice

GP d



dans les conditions prévues à l'article 47 dudit décret.

#### Article 6 - Autres dispositions

L'administration de l'ensemble aura lieu conformément à l'ensemble des dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et de la loi du 31 décembre 1985.

#### CHAPITRE X

##### IMPREVUS

En toute matière non prévue par le présent règlement, il sera fait référence à la loi du 10 juillet 1965, au décret du 17 mars 1967 et aux textes subséquents.

#### CHAPITRE XI

##### CONTESTATIONS

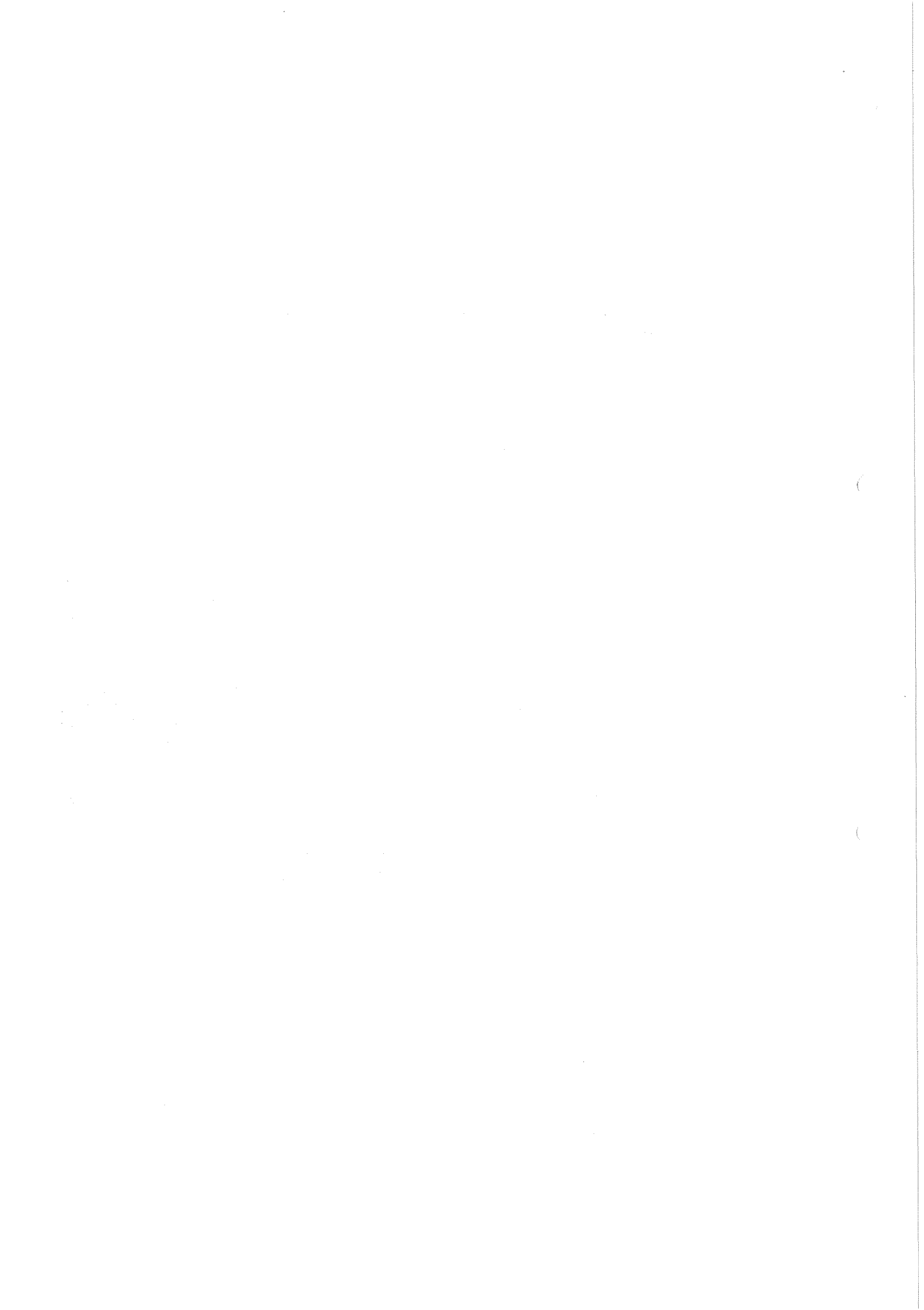
Conformément aux dispositions de l'article 42 de la loi, sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant les délais plus courts, les actions personnelles nées entre les copropriétaires ou entre les copropriétaires et le syndicat se prescrivent par dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges, dans le cas où ladite faculté lui est reconnue.

Le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition.

Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en suite des travaux comportant transformation, addition ou amélioration.



En cas d'instance judiciaire, il est procédé comme prévu aux articles 51 à 63 du décret.

## CHAPITRE XII

### ALIENATIONS

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue propriété ou d'usage devra être notifiée sans délai au syndic par lettre recommandée avec accusé de réception mentionnant les noms, prénoms et domicile du nouveau propriétaire (article 6 du décret du 17 mars 1967).

#### **Mutation à titre onéreux**

Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis à vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent propriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions.

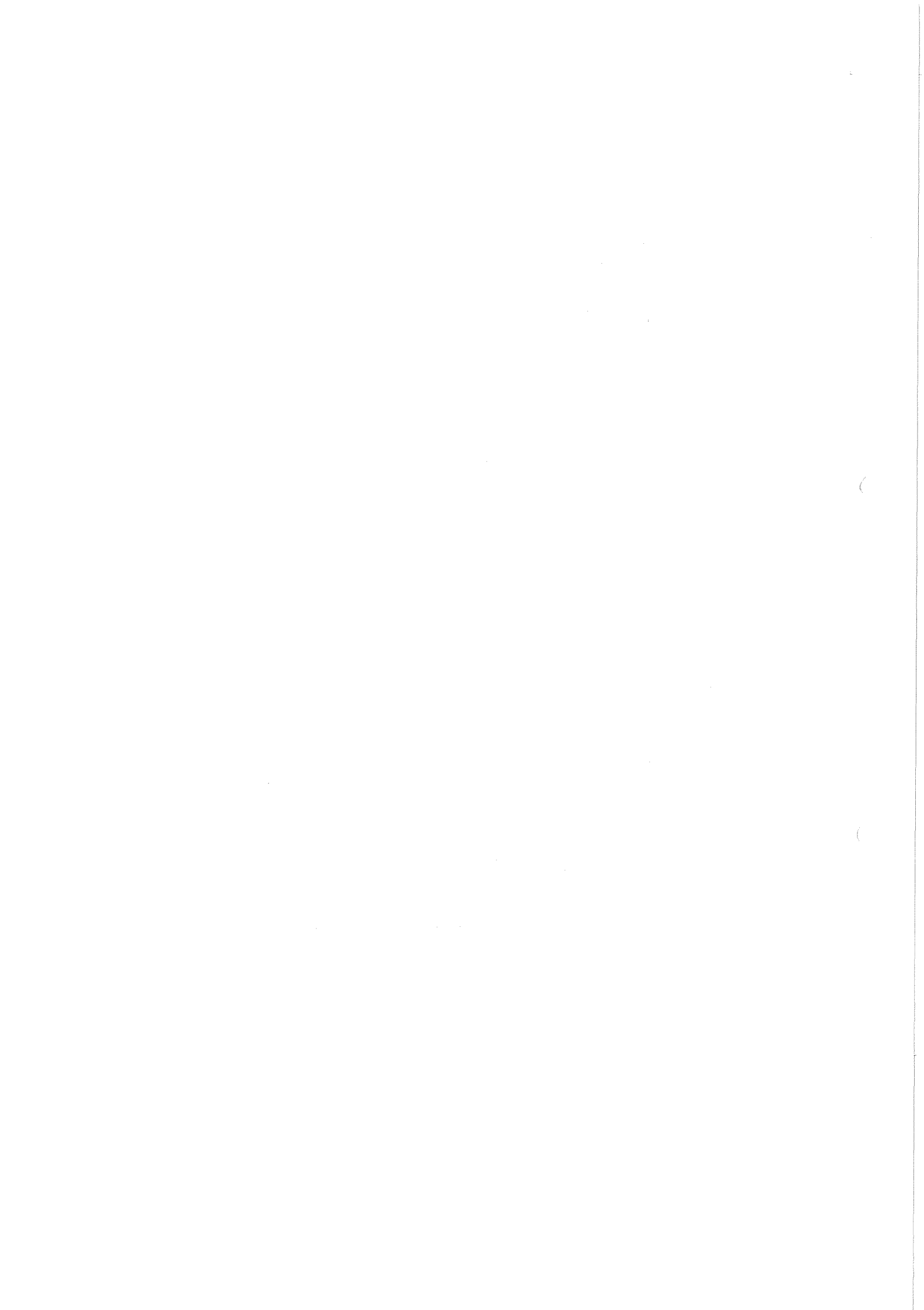
Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau propriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

#### **Mutation par décès**

Les héritiers devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

GF d



CHAPITRE XIII

ELECTION DE DOMICILE - PUBLICITE

Il est fait élection de domicile par le signataire, en l'étude de Maître Rina PUJOL, notaire soussignée, chargée de la publication du présent règlement de copropriété - état descriptif de division à la conservation des Hypothèques de BOURGOIN-JALLIEU.

CHAPITRE XIV

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par les copropriétaires au prorata de leurs droits de copropriété dans l'ensemble immobilier.

DONT ACTE sur VINGT HUIT (28) PAGES

*Fait et passé au vu de la copie de la délibération.*

Fait et passé à LYON (Rhône) en l'étude du notaire soussigné, le vingt deux mil neuf cent quatre vingt dix huit

Les jour, mois et an susdits

Et lecture faite, le requérant a signé avec le notaire, le présent acte contenant :

Renvois approuvés : /

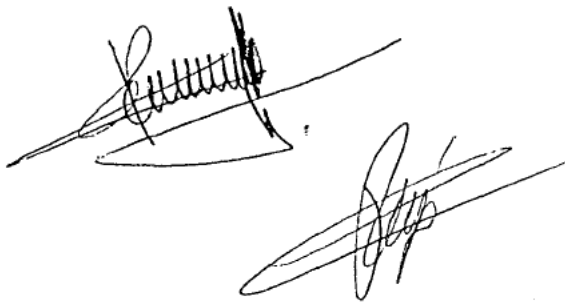
Lignes entières rayées nulles : /

Mots rayés nuls : 1 (un)

Chiffres rayés nuls : /

Lettres rayées nulles : 1 (une)

Blancs barrés : /



10

11

12

13