

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES

Rapport du dossier NTYH1745ApptN°3
Visite effectuée le 09/11/2017
Établi en un exemplaire original le lundi 27 novembre 2017

Propriétaire

Nom : Mme BINET ANNE MARIE
Adresse : NC

Adresse des locaux visités

APPARTEMENT N°3 *étage:1, porte:à Droite*
24 BOULEVARD GUIST'HAU
44000 NANTES



DIAGNOSTICS REALISES

<input checked="" type="checkbox"/> Gaz	<input checked="" type="checkbox"/> Surface	<input checked="" type="checkbox"/> Electricité
<input checked="" type="checkbox"/> DPE	<input checked="" type="checkbox"/> Amiante	<input type="checkbox"/> Assainissement
<input checked="" type="checkbox"/> Plomb	<input checked="" type="checkbox"/> Termites	<input checked="" type="checkbox"/> ERNMT

CONCLUSIONS

	<p>CONCLUSION AMIANTE Dans le cadre de cette mission : Produit ou matériau ne contenant pas d'amiante en résultat d'analyse :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Calorifugeages [liste A](Grenier) 						
	<p>CONCLUSION PLOMB Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements contenant du plomb. <i>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.</i></p>						
	<p>CONCLUSION GAZ</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> L'installation ne comporte aucune anomalie. <input type="checkbox"/> L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement. <input type="checkbox"/> L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. <input type="checkbox"/> L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. <input type="checkbox"/> L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz. <p><i>Rappel : La durée de validité du rapport est de 3 ans (la date de référence est la date de la visite)</i></p>						
	<p>CONCLUSION ELECTRICITE</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie. <input checked="" type="checkbox"/> L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). <p><i>Rappel : La durée de validité du rapport est de 3 ans (la date de référence est la date de la visite)</i></p>						
	<p>CONCLUSION TERMITES Absence d'indices d'infestation de termites</p> <p><i>Rappel : La durée de validité du rapport est de 6 mois (la date de référence est la date de la visite)</i></p>						
	<p>CONCLUSION DPE</p> <table data-bbox="325 1675 1410 1818"> <tbody> <tr> <td>Frais annuels d'énergie :</td> <td>1556,90 Euros</td> </tr> <tr> <td>Etiquette consommation énergétique :</td> <td>C</td> </tr> <tr> <td>Etiquette émissions de gaz à effet de serre :</td> <td>D</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Rappel : La durée de validité du rapport est de 10 ans (la date de référence est la date de la visite)</i></p>	Frais annuels d'énergie :	1556,90 Euros	Etiquette consommation énergétique :	C	Etiquette émissions de gaz à effet de serre :	D
Frais annuels d'énergie :	1556,90 Euros						
Etiquette consommation énergétique :	C						
Etiquette émissions de gaz à effet de serre :	D						
	<p>CONCLUSION ETAT DE SURFACE Surface certifiée en application de la « Loi Carrez » : 170.88 m² (Cent soixante-dix mètres carrés et quatre-vingt-huit centièmes) Autre surface hors « Loi Carrez » : 0.38 m²</p>						

CONCLUSION ERNMT



L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn : **Non**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm : **Non**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt : **Non**

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité : **Oui**

Rappel : La durée de validité du document est de 6 mois (la date de référence est la date de rédaction de l'ERNMT)

Attestation sur l'honneur

Diagnostics Techniques & Expertises Immobilières.
Membre agréé par la FNAIM

39 rue de la Bastille- 44000 NANTES
Tél : 02 40 58 06 21 / Fax : 02 40 58 06 63
Email : contact@abc-immodiag.com
RCS NANTES 495 006 835 00021 / Code APE : 7120B
Assurance ALLIANZ IARD n° 53431263

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du code de la construction et de l'habitation, je soussigné, Max SIBERIL, 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).

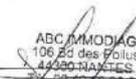
Ainsi ces divers documents sont établis par une personne :

- 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 300 000 € par sinistre et 500 000 € 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.

01/01/2017

MAX SIBERIL



ABC IMMODIAG
106 Bd des Poilus
44300 NANTES
Tél : 02 40 58 06 21
Fax : 02 40 58 06 63
RCS Nantes 495 006 835 000 47



RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE SELON L'ANNEXE 6.2 DE L'ARRETE DE REFERENCE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

Rapport du dossier NTYH1745ApptN°3
Établi en un exemplaire original le jeudi 9 novembre 2017

Propriétaire

Nom : Mme BINET ANNE MARIE
Adresse : NC

Adresse des locaux visités

APPARTEMENT N°3 *étage:1, porte:à Droite*
24 BOULEVARD GUIST'HAU
44000 NANTES



Résultats DPE

Frais annuels d'énergie : **1556,90 Euros**

Etiquette consommation énergétique : **C**

Etiquette émissions de gaz à effet de serre : **D**

Visite effectuée le **09/11/2017**
Rapport rédigé à **NANTES**, le **jeudi 9 novembre 2017**
par **YANN HODEBERT**

ABC IMMODIAG
39 Rue de la Bastille
44000 NANTES
Tél : 02 40 58 06 21
Fax : 02 40 58 06 63
RCS Nantes 495 606 835 00094

Durée de validité du rapport : 10 ans
(La date de référence est la date de la visite)



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° : 1744V2005537W Logement 001
Valable jusqu'au : 09/11/2027
Type de bâtiment : Logement collectif
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 170,88 m²
Adresse : 0 24 BOULEVARD GUIST'HAU
44000 NANTES

Date : 09/11/2017 Date de visite : 09/11/2017
Diagnosticteur : YANN HOBERT
39 rue de la Bastille - 44000 NANTES
Numéro certification : 2551567

Signature :



Propriétaire :

Nom : Mme ANNE MARIE BINET
Adresse : NC -

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :
Adresse :

Consommations annuelles par énergie

obtenues au moyen des factures d'énergie des années 2016/2017

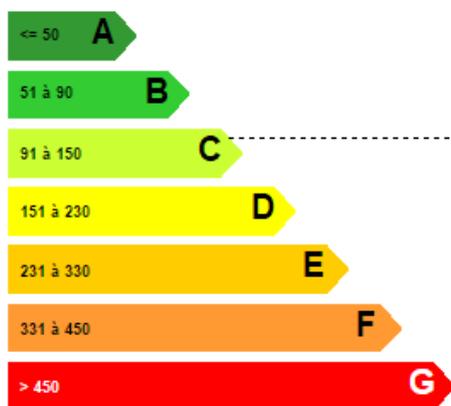
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage				
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Gaz naturel : 19138 kWhPCS	Gaz naturel : 17241,42 kWh _{EP}	17241,42 kWh _{EP}	1556,90 € Abonnements compris

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

Consommation réelle : 100,9 kWh_{EP}/m².an

sur la base d'estimations à l'immeuble

Logement économe



Logement énergivore

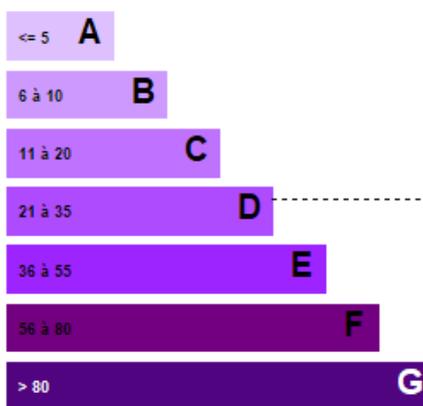
Logement

100,9
kWh_{EP}/m².an

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

Estimation des émissions : 23,6 kg_{éq}CO₂/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

23,6
kg_{éq}CO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur en pierre de taille/moellons Ep 50cm non isolé	Système de chauffage : - Chaudière gaz	Système de production d'ECS : - Production ECS par générateur mixte (chauffage et ECS)
Toiture : - Plafond avec ou sans remplissage - Plafond mitoyen	Emetteurs : - Radiateur HT sans robinet therm.	Système de ventilation : - Ventilation par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - Fen.bat. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	Système de refroidissement :	
Plancher bas : - Plancher mitoyen	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Oui	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		
<u>Pourquoi un diagnostic</u> - Pour informer le futur locataire ou acheteur ; - Pour comparer différents logements entre eux ; - Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.	<u>Énergie finale et énergie primaire</u> L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.	
<u>Usages recensés</u> Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.	<u>Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie</u> Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.	
<u>Constitution de l'étiquette énergie</u> La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.	<u>Énergies renouvelables</u> Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.	



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
Remplacement des fenêtres	30
Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier du crédit d'impôt 2012, choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries PVC, $U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries en bois, $U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries métalliques	
Isol. murs extérieurs par l'intérieur	30
En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie. Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Plafonné à 100€ TTC par m ² .	

Commentaires :

Informations sur les consommations fournies par le locataire

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> ou <http://www.ademe.fr>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par: BUREAU VERITAS CERTIFICATION
60 BOULEVARD GENERAL DE GAULLE - 92046 PARIS LA DEFENSE

certification: 2551567

Assuré par ALLIANZ IARD

5C Esplanade Charles De Gaulle - 33081 BORDEAUX Cedex

N°: 53431263



Certificat de l'opérateur et attestation d'assurance



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat
Attribué à
Monsieur Yann HOEBERT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des normes relatives aux critères de certification de compétences ci-dessus cités en application des articles L271-9 et R 271-1 du Code de Commerce, et de l'arrêté du 12 septembre 2009 relatif au référentiel des compétences des techniciens réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

Références des articles	Date de Certification originale	Validité du certificat
Article du 21 novembre 2009 définissant les critères de certification des compétences des techniciens réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	25/01/2013	24/01/2015
Article du 18 octobre 2009 modifiant les critères de certification des compétences des techniciens réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité, en ce qui concerne les critères de certification des organismes de certification.	16/01/2013	15/07/2015
Article du 17 juillet 2009 modifiant les critères de certification des compétences des techniciens réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité, en ce qui concerne les critères d'accréditation des organismes de certification.	16/11/2013	17/11/2016
Article du 14 avril 2007 modifiant les critères de certification des compétences des techniciens réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité, en ce qui concerne les critères d'accréditation des organismes de certification.	16/07/2013	15/07/2016
Article du 21 novembre 2009 définissant les critères de certification des compétences des techniciens réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité, en ce qui concerne les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	10/06/2013	09/04/2016
Article du 18 octobre 2009 modifiant les critères de certification des compétences des techniciens réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité, en ce qui concerne les critères d'accréditation des organismes de certification.	29/01/2013	24/01/2015

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification/3560



cofrac
CERTIFICATION
DES ORGANISMES
DE CERTIFICATION
DES ORGANISMES
DE CERTIFICATION
DES ORGANISMES DE
CERTIFICATION

Date : 19/11/2013
Numéro de certificat : 2551567

Jacques MATILLON
Directeur Général

P. LUD

BUREAU DE CERTIFICATION - Bureau Veritas Certification France - 40, avenue de la République - 44000 Nantes - France
BUREAU DE CERTIFICATION - Bureau Veritas Certification Europe - 11, Avenue des Nations - 92015 Paris Cedex 19 - France



ALLIANZ
Allianz France Entreprises
Case Courrier B 10 33
55, Esplanade Charles de Gaulle
33081 BORDAUX CEDEX

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

LA SOCIÉTÉ ANRZC ORFÈRE D&C :

ARC AMMOUAG
39 RUE DE LA BASTILLE
44000 NANTES

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Auto Auto de Services n° 39437638 qui a été émise le 01/10/2011.

- Ce contrat a pour objet de :
- Servir aux obligations légales (responsabilité n° 2009 - 025 du 05 Juin 2009 et son décret d'application n° 2009 - 1134 du 05 Septembre 2009, Code de Commerce articles L271-9 et R271-1 et L271-4 du Code de Commerce) des entreprises réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du Code de Commerce.
 - Couvrir la responsabilité civile des professionnels de la prestation de services de diagnostic technique.

DIAGNOSTICS RÉGLEMENTAIRES LIÉS À LA VENTE DE LOGEMENTS IMMOBILIERS :

- Risque d'inondation au plancher
- Repérage amiante avant vente
- Repérage plomb avant vente
- État parasolaire
- Diagnostic GAZ et FIAOON
- État des lieux pour prêt bancaire, État des lieux locatif
- Préta aéro
- Repérage amianto avant travaux ou démolition
- Loi CARTEZ
- Recherche de PLOMB avant travaux
- Recherche de PLOMB avant travaux
- Diagnostic d'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique, bilan technique

Le présent document établi par Allianz, est valable du 01/10/2011 jusqu'au 31/12/2017 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet de servir de preuve en cas de litige et ne constitue en aucun cas une présumption d'opinion des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des données, conditions et limites du contrat lorsqu'il se réalise.

Toute assignation faite que le coché et la signature du représentant de la Société est réputée nulle et inopérante.

Fait à Bordeaux, le 9 Janvier 2017

Pour la Compagnie

[Signature]
Allianz France Entreprises
33001 BORDEAUX CEDEX

CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE
« LOI CARREZ »

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-352 du 23 mai 1997

Rapport du dossier NTYH1745ApptN°3
Établi en un exemplaire original le jeudi 9 novembre 2017

Propriétaire

Nom : Mme BINET ANNE MARIE
Adresse : NC

Adresse des locaux visités

APPARTEMENT N°3 *étage:1, porte:à Droite*
24 BOULEVARD GUIST'HAU
44000 NANTES



Surface certifiée en application de la « Loi Carrez » : 170.88 m²
(Cent soixante-dix mètres carrés et quatre-vingt-huit centièmes)

Autre surface hors « Loi Carrez » : 0.38 m²

Visite effectuée le **09/11/2017**
Rapport rédigé à **NANTES**, le **jeudi 9 novembre 2017**
par **YANN HODEBERT**



ABC IMMUDIAG
39 Rue de la Bastille
44000 NANTES
Tél : 02 40 58 06 21
Fax : 02 40 58 06 63
RCS Nantes 445 646 823 00594

1. OBJET DE LA MISSION

Référence du dossier : NTYH1745ApptN°3

Mission réalisée en présence du locataire

DONNEUR D'ORDRE
Nom : Mme BINET ANNE MARIE
Adresse : NC -

NOTAIRE
Nom :
Adresse : -

Adresse du bien visité : 24 BOULEVARD GUIST'HAU - 44000 NANTES	
Accès : étage:1, porte:à Droite	Partie : Partie Privative
Type : Appartement	Caractéristiques :
Usage : habitation	Cadastre : Sans objet
Date de construction : avant le 1er janvier 1949	En copropriété : Oui
Permis de construire : néant	Lots :
Nombre de Niveaux :	Bien occupé par le locataire
Supérieurs : 4 niveau(x)	
Inférieurs : 1 niveau(x)	
Propriété bâtie : Oui	

Documents transmis : **NEANT**

2. RÉFÉRENCE RÉGLEMENTAIRE

Certificat de superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre et suivant décret n° 97532 du 23 mai 1997 dite « Loi Carrez ».

Art.4.1: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de 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 mètre.

Art.4.2: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

Art.4.3: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

3. DÉSIGNATION DU TECHNICIEN

Nom du technicien : **YANN HODEBERT**
 Société : **ABC IMMODIAG Nantes - 39 rue de la Bastille 44000 NANTES**
 Assurance : **ALLIANZ IARD N°53431263 valide jusqu'au 31/12/2017**

4. LOCAUX NON VISITÉS

NEANT

5. DESCRIPTION DU LOT MESURÉ

Pièce	« Loi Carrez »				Observations
	Surface Carrez (en m ²)	Surface Hors Carrez			
		Hors Carrez (en m ²)	Comprenant		
			Surface Haut. < 1.80 m	Autres surfaces	
Total des surfaces	170.88 m²	0.38 m²	0.00 m²	0.38 m²	//
Entrée + Placard	16.15 m²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	//
Chambre + Placard	15.31 m²	0.38 m ²	0.00 m ²	0.38 m ²	//
Salon/salle à manger	40.48 m²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	//
Chambre 2	13.13 m²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	//
Cuisine	11.16 m²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	//
Dégagement	15.50 m²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	//
W.C.	1.60 m²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	//
Chambre 3	9.69 m²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	//
Salle d'eau-W.C.	5.56 m²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	//
Chambre 4	12.72 m²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	//
Dégagement 2	2.41 m²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	//
Salle de bain	7.33 m²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	//
Chambre 5	19.84 m²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	//

Observation :

Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

6. ATTESTATION D'ASSURANCE DE L'OPÉRATEUR



ALLIANZARD
Allianz Services Entreprises
Case Courant 8 10 33
56, Emile-Augé, Champs de Gwail
33081 BORDEAUX CEDEX

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz jure certifie que :

ABC IMMOBILIO
39 RUE DE LA BASTILLE
44000 NANTES

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilités C.V. des Activités de Services n° 54315283 qui a pris effet le 01/01/2017.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations relatives à l'indemnité n° 2005-855 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2009-1134 du 5 septembre 2009, relatives aux obligations de réparation et de réparation financière et de réparation financière des victimes des attentats terroristes.
- Couvrir les responsabilités civiles des professionnels de services qui, pour répondre à la réglementation, s'adressent à des professionnels déclarés au Département Particuliers à savoir :

DIAGNOSTICS REGLEMENTAIRES LIES A LA VENTE OU LOCATION IMMOBILIERES :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Repérage amiante avant location
- Repérage des termites
- Etat parasitaire
- Diagnostic GAZ et RADON
- Etat des lieux pour prêt bancaire, Etat des lieux locatif
- Préf a zero
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Loi CARPIEZ
- Diagnostic plomb amiante
- Recherche de PLOMB avant travaux
- Risques naturels et technoséismes
- Diagnostic d'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique, bilan technique

Le présent document, établi par Allianz, est valable du 01/01/2017 jusqu'au 31/12/2017 sous réserve de paiement des cotisations. Il a pour objet de garantir l'existence et l'étendue des garanties de responsabilité civile des professionnels d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites de couverture indiquées.

Toute adhésion autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée nulle et non avenue.

Fait à Bordeaux, le 5 janvier 2017

Pour la Compagnie



Stéphane CHATELAIN
33081 BORDEAUX CEDEX

REPERAGE AMIANTE

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

Arrêtés du 12 décembre 2012 et du 21 décembre 2012, n° 2011-629 du 3 juin 2011
Articles R1334-14 à R1334-29, annexe 13-9 du code de la santé publique

Rapport du dossier NTYH1745ApptN°3
Établi en un exemplaire original le lundi 27 novembre 2017

Propriétaire

Nom : Mme BINET ANNE MARIE
Adresse : NC

Adresse des locaux visités

APPARTEMENT N°3 étage:1, porte:à Droite
24 BOULEVARD GUIST'HAU
44000 NANTES



Conclusion

Dans le cadre de cette mission :

Produit ou matériau ne contenant pas d'amiante en résultat d'analyse :

- Calorifugeages [liste A](Grenier)

Visite effectuée le **09/11/2017**
Rapport rédigé à **NANTES**, le **lundi 27 novembre 2017**
par **YANN HODEBERT**



ABC IMMODIAG
39 Rue de la Bastille
44000 NANTES
Tél : 02 40 58 06 21
Fax : 02 40 58 06 63
RCS Nantes n°6062680340094

Sommaire

1. Conclusions.....	2
2. Textes de Référence.....	4
3. Objet de la mission.....	4
4. Cadre de la mission et méthode d'investigation.....	5
5. Laboratoire d'analyse.....	5
6. Locaux non visités et visités.....	5
7. Tableau général de repérage.....	6
8. Matériaux repérés dans le cadre de la mission.....	7
9. Synthèse des Prélèvements.....	8
10. Annexe : Croquis.....	9
11. Annexe obligatoire d'Informations dans le cas de la vente d'un immeuble ...	11
12. Annexe : Résultats des analyses des échantillons.....	12
13. Annexe : Agrément du laboratoire.....	13
14. Annexe : Attestation d'assurance et Certificat de l'opérateur.....	14

IMPORTANT

Ce rapport est destiné à être produit lors de la signature d'une promesse de vente ou d'acquisition d'un bien immobilier ou dans le cadre réglementaire. Il n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs. Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires. Dans le cas de travaux de réhabilitation, rénovation ou démolition partielle ou totale, le propriétaire doit communiquer les documents amiante et en priorité le diagnostic approfondi, aux entreprises, conformément au décret n°2001-1016 relatif à l'analyse de risques des chefs d'établissement et faire procéder à la dépose des matériaux amiantés avant tout début d'intervention, par une entreprise bénéficiant d'une qualification AFAQ ASCERT, QUALIBAT 15-13.

Ce rapport mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique est valide jusqu'à la réalisation de travaux.

1. CONCLUSIONS

Mesures à prendre par le propriétaire lorsque de l'amiante est repéré dans le cadre de la présente mission :

<input type="checkbox"/>	Des parties de l'immeuble n'ont pu être visitées (voir le chapitre concernant les locaux et parties d'ouvrage non visités), les dispositions de l'article 3 de l'arrêté de du 12 décembre 2012 ne sont donc pas réalisées. Par conséquent l'opérateur émet des réserves sur la conclusion définitive du repérage de l'amiante réalisé dans le cadre de cette mission. Des investigations complémentaires sur ces parties d'immeubles devront être réalisées pour compléter ce repérage.
--------------------------	--

Matériaux ou produits de la liste A

Action à effectuer en fonction du résultat de l'évaluation	Evaluation du repérage
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des flocages	<input type="checkbox"/> 1
Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	<input type="checkbox"/> 2
Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages	<input type="checkbox"/> 3

Article R1334-17 du code de la santé publique :

En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un **délaï maximal de trois ans** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;

Surveillance du niveau d'empoussièremment dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18 ;

Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18. **Les travaux doivent être engagés dans un délai de 1 an** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle.

Matériaux ou produits de la liste B

Action à effectuer en fonction du type de recommandation	Type de recommandation
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	<input type="checkbox"/> EP
Faire réaliser l'action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/> AC1
Faire réaliser l'action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/> AC2

Mesures à prendre dans les cas :

EP : procéder à l'évaluation périodique des matériaux concernés, cela consiste à :

- contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 : procéder à une remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. L'action corrective de premier niveau consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 : L'action corrective concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièremment est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Les conclusions proposées dans le présent document sont basées exclusivement sur décision de l'opérateur, sur les résultats des analyses des prélèvements de matériaux et d'air susceptibles de contenir de l'amiante.

Conformément à la réglementation les laboratoires, agréés par le Ministère de la Santé et accréditation COFRAC (programme 144), sont seuls maîtres de la méthode d'analyse choisie (MOLP, META, MEBA) pour déterminer la présence ou non d'amiante dans les échantillons qui leurs sont transmis, et responsables des résultats induits.

2. TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29 et annexe 13-9.
- Décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail.
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique (Version consolidée au 01 novembre 2007)

3. OBJET DE LA MISSION

Dossier N° : NTYH1745ApptN°3

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

Périmètre et programme de repérage : Ensemble de l'immeuble

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
Nom : AGENCE DU BOCCAGE	Nom : SANS OBJET
Adresse : 10 Rue Marie Anne du Boccage 44000 - NANTES	Adresse : -

Adresse du bien visité : 24 BOULEVARD GUIST'HAU 44000 NANTES ❖ Appartement N°3 - Bien occupé par le locataire	
Accès : étage:1, porte:à Droite	Partie : Partie Privative
Type : Appartement	Caractéristiques :
Usage : habitation	Cadastre :
Date de construction : avant le 1er janvier 1949	Section :
Nombre de Niveaux :	Cadastre :
Supérieurs : 4 niveau(x)	En copropriété : Oui
Inférieurs : 1 niveau(x)	Lots :
Propriété bâtie : Oui	

Cette mission a été réalisée par notre technicien **YANN HODEBERT** en présence du locataire

Visite réalisée : **09/11/2017**

Documents transmis : **NEANT**

Société : Raison sociale: **ABC IMMUDIAG Nantes**

Adresse : 39 rue de la Bastille 44000 NANTES

SIRET : 495 006 835 00054

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : ALLIANZ IARD N°53431263 valide jusqu'au 31/12/2017

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

BUREAU VERITAS CERTIFICATION - 60 BOULEVARD GENERAL DE GAULLE - 92046 PARIS LA DEFENSE

Certification : N°2551567 valable du 25/01/2013 au 24/01/2018

4. CADRE DE LA MISSION ET MÉTHODE D'INVESTIGATION

L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptible de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

La mission consiste exclusivement à rechercher et constater de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste A et à la liste B définie en annexe 13.9 du Code de la Santé Publique et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante.

Il est précisé dans le tableau général de repérage du présent document les listes A et B de matériaux et produits et matériaux susceptibles de contenir de l'amiante de l'annexe 13-9 applicables pour cette mission.

Un examen exhaustif de tous les locaux qui composent le bâtiment est effectué. La définition de zones présentant des similitudes d'ouvrage permet d'optimiser les investigations à conduire en réduisant le nombre de prélèvements qui sont transmis pour analyse.

Pour chacun des ouvrages ou composants repérés, en fonction des informations dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, l'opérateur du repérage atteste le cas échéant, de la présence d'amiante. En cas de doute, il détermine les prélèvements et analyses de matériaux nécessaires pour conclure.

Lorsqu'un produit ou matériau est considéré comme étant « susceptible de contenir de l'amiante », l'opérateur de repérage ne peut conclure à l'absence d'amiante sans avoir recours à une analyse.

Conformément aux prescriptions de l'article R1334-18 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces produits et matériaux sont réalisés par un organisme accrédité.

L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés ; ces échantillons sont repérés de manière à ce que les ouvrages dans lesquels ils ont été prélevés soient précisément identifiés.

Remarques importantes :

Le repérage ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux plafond, grille de ventilation ou trappes de visite (accessible sans démontage), ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite, ou nécessitant un arrachage de revêtements destructif ou des démolitions, ou nécessitant des démontages de matériels ou des déplacements de meubles.

Par ailleurs, toutes modifications ultérieures substantielles de l'ouvrage ou de son usage qui rendraient accessibles des matériaux qui n'étaient pas visibles précédemment, nécessitera la mise à jour de ce rapport de repérage, et annulera tout ou partie des conclusions données.

5. LABORATOIRE D'ANALYSE

Raison sociale et nom de l'entreprise : LABORATOIRES PROT

Adresse : ZI de la prairie - 10 rue de la prairie - Batiment 6 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE

Numéro de l'accréditation Cofrac :

6. LOCAUX NON VISITÉS ET VISITÉS

6.1. LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITÉS :

Locaux et parties d'ouvrage non visités : Toutes les parties d'ouvrage ont été visités

6.2. LOCAUX VISITÉS :

Bien	Nombre de pièces principales	Nombre total de pièces
APPARTEMENT N°3	6	9

Liste des pièces : Entrée + Placard, Chambre + Placard, Salon/salle à manger, Chambre 2, Cuisine, Dégagement, W.C.,
Chambre 3, Salle d'eau-W.C., Chambre 4, Dégagement 2, Salle de bain, Chambre 5, Grenier, Cave
Extérieurs et annexes : NEANT

Niveau	Zone	Local	Sol	Murs	Plafond
1		Entrée + Placard	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		Chambre + Placard	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		Salon/salle à manger	parquet bois	cimaise peint / papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		Chambre 2	parquet bois	peinture sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		Cuisine	parquet bois	peinture et faïence sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		Dégagement	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		W.C.	carrelage	peinture sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		Chambre 3	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		Salle d'eau-W.C.	parquet bois	peinture et faïence sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		Chambre 4	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		Dégagement 2	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		Salle de bain	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		Chambre 5	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
4		Grenier	plancher bois	cloison bois	ardoises naturelles sur charpente bois
-1		Cave	terre	murs en pierres apparentes	voutain pierre

7. TABLEAU GÉNÉRAL DE REPÉRAGE

Observations générales: NEANT

Liste A	
Elément de construction	Prélèvements / Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	 Matériau ou produit ne contenant pas d'amiante après analyse PRE002

Liste A	
Elément de construction	Prélèvements / Observations
Faux plafonds	Sans objet

Liste B			
Elément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements / Observations
1. Parois verticales intérieures	Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres		Sans objet
2. Planchers et plafonds	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.		Sans objet
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)		Sans objet
	Clapets/volets coupe-feu		Sans objet
	Portes coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordures		Sans objet
4. Eléments extérieurs	Toitures		Sans objet
	Bardages et façades légères		Sans objet
	Conduits en toiture et façade		Sans objet

8. MATÉRIAUX REPÉRÉS DANS LE CADRE DE LA MISSION

Matériaux de la liste A repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport									
N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages		Evaluation de l'état de conservation
							D=destructif	ND=non destructif	
002	4	Grenier	Calorifugeages		002		1	1	

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.
 (2) Evaluation : Matériaux de la liste A : 1=Contrôle périodique, 2=Surveillance du niveau d'empoussièrement, 3=Tavaux à réaliser et prise de mesures

Matériaux de la liste B repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport											
N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages		Type de Recommandation
									D=destructif	ND=non destructif	
					Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.
 (2) Type de recommandation : EP= évaluation périodique, AC1=action corrective de premier niveau, AC2=action corrective de second niveau

Les symboles suivants sont utilisés dans ce rapport de repérage et indiquent une conclusion, les sondages destructifs ou non, l'évaluation de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante :

Symbole	Désignation
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur
	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante
	Sondage non destructif
	Sondage destructif
	Bon état ou dégradé
	Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
	Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2

9. SYNTHÈSE DES PRÉLÈVEMENTS

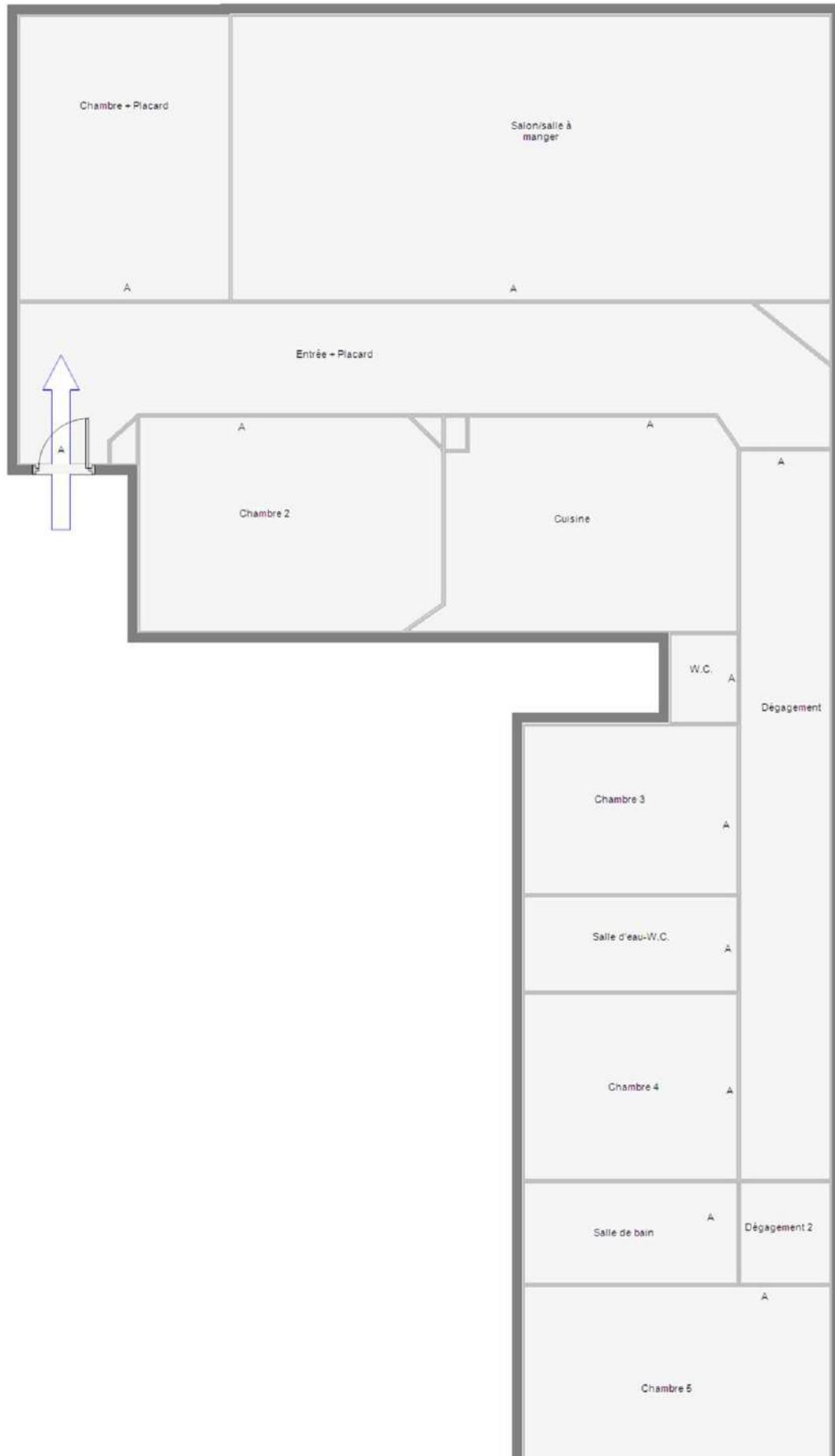
Prélèvements effectués lors du repérage

N° prélevement	Zone homogène	Matériau	Aspect du matériau	N° Labo	Méthode	Résultat	NB couches	Document laboratoire
PRE:002	Grenier	Calorifugeages		N° 655673	META		1	Voir annexe en fin de document

Document laboratoire : Voir chapitre « Annexe : Résultats des analyses des échantillons »

10. ANNEXE : CROQUIS

	<i>Désignation</i>		<i>Désignation</i>
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur		Sondage non destructif
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse		Sondage destructif
	Produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur		Locaux inaccessibles
	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse		Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
	Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante		Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2



Mme BINET ANNE MARIE
Appartement N°3 - 24 BOULEVARD GUIST'HAU 44000 NANTES
Niveau 1

11. ANNEXE OBLIGATOIRE D'INFORMATIONS DANS LE CAS DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE

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

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

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

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

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

12. ANNEXE : RÉSULTATS DES ANALYSES DES ÉCHANTILLONS

PROtec
LABORATOIRES PROTEC
10 rue de la Prairie - 81100 Villabon sur Puy-de-France
Tel. : 05 69 31 01 00 - Fax : 05 69 31 02 00
email : info@laboratoiresprotec.com
www.laboratoiresprotec.com

cofrac
ESSAIS
ACCREDITATION
N° 1-5907
Laboratoire de physique
Approuvé par le décret n° 1102

NTYH1725ApptN°5
Appartement N°5 - 24 BOULEVARD GUIST'HAU
44000 NANTES

ABC IMMODIAG
39 Rue de la Bastille
44000 NANTES
A l'attention de Max SIBERIL

Rapport d'essai N° 686456 Révision 0 Nbre d'échantillon(s) : 1

RECHERCHE DE FIBRES D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

Seules les prestations repérées par le symbole * sont effectuées sous le couvert de l'accréditation.

ECHANTILLON N° 655673

DONNÉES CLIENT

Prélevé par :	Yann HODEBERT	Transporté par :	La Poste
Réceptionné par :	Stephanie CASULA	Le :	09/11/17
Référence de l'échantillon :	001	Date de prélèvement :	02/11/17
Description de l'échantillon :	Calorifugeages		
Localisation :	Grenier		

ANALYSE(S) *

NFX 43-050 (Janvier 1996)

Préparation de l'échantillon par broyage dans le solvant adéquat selon le type de matériau, suivant la méthode de traitement interne PT/TECH/001. Puis dépôt sur une grille de microscopie carbonée en vue d'une analyse par microscopie électronique à transmission analytique (META).

Lieu d'analyse : Marseille
Date d'analyse : 14/11/17

Par : Lucie LIEVEN

EXAMEN VISUEL ET MICROSCOPIQUE						
Couches analysées #	Description	Texture	Couleur	Méthode d'analyse	Nbre de préparation	Type de fibre d'amiante détectée
Couche 1	matériau	fibreuse	beige	MET	2	Non détecté

* Sans précisions de la part du client, toutes les couches sont analysées ensemble.

Validé le 14/11/17
Par CASGHA Sauveur
Responsable laboratoire



13. ANNEXE : AGRÉMENT DU LABORATOIRE

14. ANNEXE : ATTESTATION D'ASSURANCE ET CERTIFICAT DE L'OPÉRATEUR



ALLIANZ
Allianz Assurance Entreprises
100 rue de la République
50 Esplanade Charles de Gaulle
33381 BORDEAUX CEDEX

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz ING offre une :

ABC IMMOBIO
30 RUE DE LA BASTILLE
44000 NANTES

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilités Civiles Activité de Services n° 5841289 qui a pris effet le 01/01/2014 :

- Ce contrat, à due et loyale information :
- S'adresse aux activités exercées par l'assuré au titre de la prestation de service, ainsi que les biens situés dans les locaux affectés à ces activités, à l'exception de ceux qui sont affectés à l'usage exclusif d'un ou de plusieurs professionnels déclarés aux Déclarations Particulières à l'acte ;

DIAGNOSTICS RELEMENTAIRES LIES A LA VENTE OU LOCATION IMMOBILIERS.

- Risque d'égouttement au plancher
- Repérage amianté avant vente
- Repérage amianté avant achat
- Repérage des plombes
- Etat parasismique
- Diagnostic GAZ et FIA/DI
- Etat des lieux pour prêt bancaire, Etat des lieux locatif
- Pré-à-juro
- Repérage amianté avant travaux ou démolition
- Diagnostic "accessibilité handicapés"
- Loi CARREZ
- Diagnostic parasismique AMATE
- Recherche de FLOMB avant travaux
- Risque retourne et technologique
- Diagnostic d'installation HiFi/HiLo/HiFiLo
- Diagnostic de performance énergétique, bilan technique.

Le présent document, établi par le Bureau, est valable du 01/01/2017 jusqu'au 31/12/2017 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester de la validité de la certification de l'opérateur pour une prestation de service assurée et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites de contrat indiquées sur le présent document.

Toutte adjonction suite que le cachet et la signature du représentant de la Société est valable sur ce document.

Fait à Bordeaux le 3 janvier 2017

Pour la Compagnie


Jacques MATILLON
Directeur Général
2, 0871, Boulevard d'Alsace



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat
Attribué à

Monsieur Yann HODEBERT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus se rapportent aux exigences des normes relatives aux critères de certification de compétences ci-dessous cités en application des articles L271-6 et L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat ainsi que de l'arrêté du 12 septembre 2008 relatif aux modalités de certification des compétences techniques requises pour exercer les activités de diagnostic technique tels que définies à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

Activité	Références des articles	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification de compétences des techniciens de diagnostic technique amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'habilitation des organismes de certification	26/01/2013	24/01/2018
DPE sans diagnostic	Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification de compétences des techniciens de diagnostic technique amianté et les critères de certification de compétences des techniciens de diagnostic technique amianté et les critères d'habilitation des organismes de certification	16/01/2013	15/01/2018
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification de compétences des techniciens de diagnostic technique amianté et les critères d'habilitation des organismes de certification	16/01/2013	15/01/2018
Coq	Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification de compétences des techniciens de diagnostic technique amianté et les critères d'habilitation des organismes de certification	16/01/2013	15/01/2018
Plomb sans diagnostic	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification de compétences des techniciens de diagnostic technique amianté et les critères d'habilitation des organismes de certification	16/01/2013	15/01/2018
Thermite métropole	Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification de compétences des techniciens de diagnostic technique amianté et les critères d'habilitation des organismes de certification	16/01/2013	15/01/2018

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-dig

cofrac
CERTIFICATION
M. JACQUES MATILLON
Directeur Général

Date : 19/11/2013
Numéro de certificat : 2551557

Jacques MATILLON
Directeur Général



BUREAU VERITAS Certification Préféré - 40 avenue de la République - 44001 Nantes - France
SIREN 332 000 000 - R.C.S. Nantes - Code APE 7120B - Siret : 495 006 835 00021

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

ETABLI A L'OCCASION D'UNE VENTE

SUIVANT L'ARRETE DU 28 SEPTEMBRE 2017 DEFINISSANT LE MODELE ET LA METHODE DE REALISATION DE L'ETAT
de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Rapport du dossier NTYH1745ApptN°3
Établi en un exemplaire original le jeudi 9 novembre 2017

Propriétaire

Nom : Mme BINET ANNE MARIE
Adresse : NC

Adresse des locaux visités

APPARTEMENT N°3 *étage:1, porte:à Droite*
24 BOULEVARD GUIST'HAU
44000 NANTES



Conclusion

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 08/11/2020

Visite effectuée le **09/11/2017**
Rapport rédigé à **NANTES**, le **jeudi 9 novembre 2017**
par **YANN HODEBERT**



ABC IMMODIAG
39 Rue de la Bastille
44000 NANTES
Tél : 02 40 58 06 21
Fax : 02 40 58 06 53
RCS Nantes 440 626 823 00054

Sommaire

1 - Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s)	2
2 - Identification du donneur d'ordre	3
3 - Identification de l'opérateur	3
4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :	3
5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes	4
6 - Avertissement particulier	5
7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel	5
8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus	5
Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité	7
Annexe : Equipement	8
Annexe : Références réglementaires	8
Annexe : Croquis	10
Annexe : Détail des mesures effectuées	11
Annexe : Attestation d'assurance et Certificat de l'opérateur	12

1 - Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances:
- **NANTES**

Type d'immeuble : **Appartement**

APPARTEMENT N°3 SIS 24 BOULEVARD GUIST'HAU - 44000 NANTES étage:1, porte:à Droite

Référence cadastrale : **section , parcelle**

Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Année de construction : **avant le 1er janvier 1949**

Désignation de l'installation	Distributeur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
Installation principale	Inconnu	Inconnue	OUI

Identification des parties du bien (pièces et emplacements), n'ayant pu être visitées et justification

Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
	Aucune		

Locaux visités :

Nombre de Niveaux : **4 niveau(x) supérieur(s), 1 niveau(x) inférieur(s).**

Pièces visitées : **Entrée + Placard, Chambre + Placard, Salon/salle à manger, Chambre 2, Cuisine, Dégagement, W.C., Chambre 3, Salle d'eau-W.C., Chambre 4, Dégagement 2, Salle de bain, Chambre 5, Grenier, Cave**

Extérieurs et annexes : **NEANT**

2 - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **Mme BINET ANNE MARIE**
Adresse : **NC -**

Qualité du donneur d'ordre :

- Le propriétaire
 Le notaire
 Autre

3 - Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur : **YANN HODEBERT**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **ABC IMMUDIAG Nantes**

Adresse : **39 rue de la Bastille, 44000 NANTES**

N° Siret : **495 006 835 00054**

Assurance RCP : **ALLIANZ IARD N°53431263 valide jusqu'au 31/12/2017**

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

BUREAU VERITAS CERTIFICATION

60 BOULEVARD GENERAL DE GAULLE - 92046 PARIS LA DEFENSE

Certification : **N°2551567 valable du 18/11/2013 au 17/11/2018**

4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :

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

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

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

les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

En immeuble collectif d'habitation, seule la présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE en partie privative est vérifiée. La présence d'une PRISE DE TERRE, d'un CONDUCTEUR DE TERRE, de la borne ou barrette principale de terre, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, et d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le DIAGNOSTIC.



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

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1 - L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2 - Le dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3 - Le 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 baignoire ou une douche.
- 5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- 6 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2 - Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3 - La piscine privée, ou le bassin de fontaine.

Informations complémentaires :

- IC - Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

En cas d'anomalie, l'annexe, ci-après intitulée « *résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité* », détaille l'état de l'installation intérieure d'électricité réalisé.



6 - Avertissement particulier

Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Section du conducteur de terre satisfaisante	Non visible
Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	
En immeuble collectif, section satisfaisante de la dérivation individuelle de terre visible en partie privative.	
Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	
Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
Isolant des conducteurs en bon état	
<p>Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée</p>	

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

8 - 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 celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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 du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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.

Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Par application des règles de l'art en matière de réalisation de l'état des installations électriques des immeubles d'habitation selon la norme NF C16-600 de juillet 2017.

- (1) Référence des anomalies selon NF C16-600 Juillet 2017
- (2) Référence des mesures compensatoires selon NF C16-600 Juillet 2017
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

N° Fiche : B4 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B4.3e	<p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.</p> <p><i>Le courant assigné maximal admissible d'un coupe circuit à cartouche pour un conducteur de section 2.5 mm² est de 16 A (Entrée + Placard, W.C.:Tableau de répartition)</i></p> 		

N° Fiche : B8 Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B8.3b	<p>L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.</p> <p><i>Douille PVC (Notamment Salle de bain)</i></p>		
B8.3e	<p>Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.</p> <p><i>Conducteurs non protégés mécaniquement (Notamment Salle de bain)</i></p> 		



Annexe : Equipement

Pour réaliser un DIAGNOSTIC, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC a à sa disposition les matériels suivants :

- un mètre-ruban (au moins 3 m) portant le marquage CE ;
- un appareil de mesure de continuité dont la source est capable de fournir une tension à vide de 4 V à 24 V et un courant d'au moins 0,2 A ;
- un appareil de mesure d'isolement dont la source est capable de fournir une tension à vide de 500 V en courant continu et un courant de 1 mA ;
- un appareil de mesure de résistance de PRISE DE TERRE par piquets ;
- un appareil de mesure d'impédance de boucle de défaut ;
- un appareil de contrôle de DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL ;
- un appareil de présence et de niveau de tension, de 0 V à au moins 500 V en alternatif et au moins +/- 500 V en continu.

Plusieurs de ces fonctions peuvent être assurées par un même équipement.

Les appareils de mesure électriques sont conformes aux normes de la série NF EN 61557 et à la série NF EN 61010.

Les appareils sont utilisés, maîtrisés et vérifiés périodiquement de façon à assurer que l'aptitude de mesure est compatible avec les exigences de mesure.

Pour les appareils de mesure et de contrôle, il est recommandé de faire établir au moins tous les trois ans un constat de vérification selon la norme X 07-011.

Pour collecter des données nécessaires à l'établissement d'un état de l'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE conforme au modèle de l'Annexe F, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC utilise les documents ou le matériel suivant :

- soit un exemplaire de la grille de contrôle de l'Annexe C et un exemplaire des constatations diverses de l'Annexe E ;
- soit un outil informatique.

Annexe : Références réglementaires

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

Décret no 2016-1105 du 11 août 2016 - Article 4 : Un état de l'installation intérieure d'électricité, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation (vente), tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Contexte général concernant les mesures à prendre en cas d'anomalies constatées:

- Dans le cas où l'état des installations électriques de l'immeuble d'habitation diagnostiqué présente des anomalies (cf chapitre E / : synthèse), il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

- Code de la Construction et de l'habitation articles L134-7, L271-6, R134-10 à R134-13



Généralités concernant notre intervention : L'état des installations intérieures en électricité est effectué en application des articles R134-10 et R 134-11 du code de la construction et de l'habitation de la façon suivante :

« Art. R. * 134-10.-L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

« Art. R. * 134-11.-L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

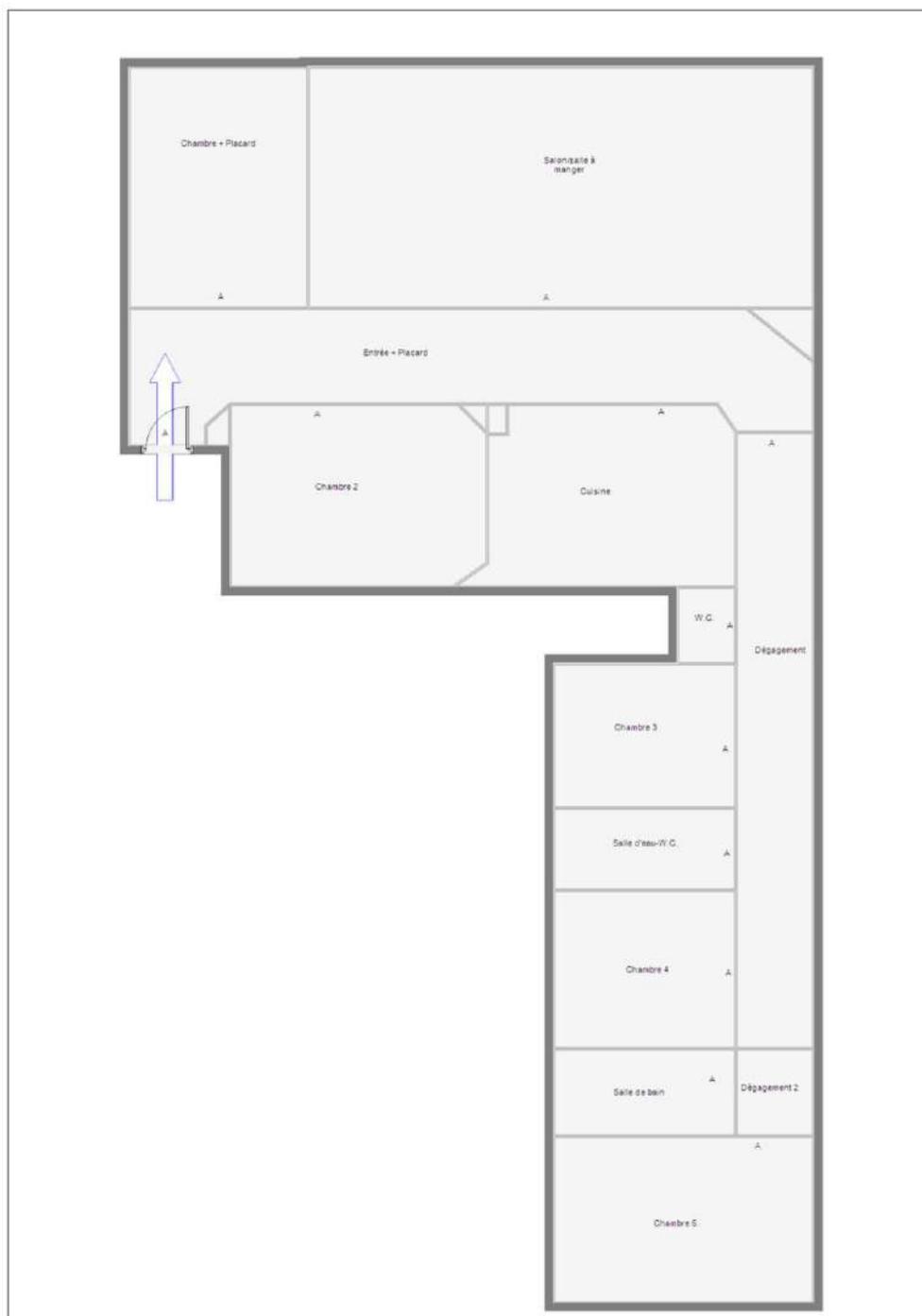
L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

- les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

« Art. R. * 134-12.-Pour réaliser l'état de l'installation intérieure d'électricité, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6.

« Art. R. * 134-13.-Lorsqu'une installation intérieure d'électricité a fait l'objet d'une attestation de conformité visée par un organisme agréé par le ministre chargé de l'énergie en application du décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972, cette attestation, ou, à défaut, lorsque l'attestation ne peut être présentée, la déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation, tient lieu d'état de l'installation électrique intérieure prévu par l'article L. 134-7, si l'attestation a été établie depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit. »

Annexe : Croquis



Mme BINET ANNE MARIE
Appartement N°3 - 24 BOULEVARD GUIST'HAU 44000 NANTES
Niveau 1



Annexe : Détail des mesures effectuées

Cette annexe est donnée à titre d'information. Les mesures indiquées ci-dessous sont un extrait des mesures réalisées lors du diagnostic.

Détail des mesures et relevés :

Article : B4.3e

Tableau de répartition :

✓ Section ou diamètre des conducteurs : 2.5 mm²

✓ Courant maximal assigné : 20 A

Type de protection : Coupe circuit à cartouche domestique



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETABLI A L'OCCASION D'UNE VENTE

*SELON L'ARRETE DU 18 NOVEMBRE 2013 PORTANT RECONNAISSANCE DE LA NORME NF P45-500
en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle
et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
et l'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
et norme AFNOR NF P45-500 de janvier 2013*

Rapport du dossier NTYH1745ApptN°3
Établi en un exemplaire original le jeudi 9 novembre 2017

Propriétaire

Nom : Mme BINET ANNE MARIE
Adresse : NC

Adresse des locaux visités

APPARTEMENT N°3 étage:1, porte:à Droite
24 BOULEVARD GUIST'HAU
44000 NANTES



Conclusion

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

Durée de validité du rapport : 3 ans (La date de référence est la date de la visite)

Visite effectuée le **09/11/2017**
Rapport rédigé à **NANTES**, le **jeudi 9 novembre 2017**
par **YANN HODEBERT**



ABC IMMUDIAG
39 Rue de la Bastille
44000 NANTES
Tél : 02 40 58 06 21
Fax : 02 40 58 06 63
RCS Nantes 440 625 00094



Sommaire

A. Désignation du ou des bâtiments.....	2
B. Désignation du propriétaire	3
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic	3
D. Identification des appareils.....	3
E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs	4
F. Constatations diverses	4
G. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI	4
H. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c	4
I. Annexes.....	5

IMPORTANT

Ce rapport est destiné à être produit lors de la signature d'une promesse de vente ou d'acquisition d'un bien immobilier. Suivant la norme NF P45-500, « la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. La responsabilité de l'opérateur ayant réalisé le diagnostic se limite aux points effectivement vérifiés, les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation » : veuillez consulter les chapitres concernant les locaux non visités et les points de contrôles non vérifiables.

A. DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Code postal	: 44000	Commune	: NANTES
Adresse	: 24 BOULEVARD GUIST'HAU		
Accès	: étage:1, porte:à Droite		
Référence cadastrale	: Section : Cadastre :		
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :			
En copropriété	: Oui		
N° de lots	:		
Type de bâtiment	: Appartement / habitation		
Visite réalisée	: 09/11/2017		

principale

Nature du gaz distribué	: Gaz Naturel
Distributeur de gaz	: Non renseigné
Installation alimentée en gaz	: <input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Présence d'un compteur en fonctionnement	



B. DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

- Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : Mme BINET
Prénom : ANNE MARIE
Adresse : NC -

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

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

Nom : Mme BINET
Prénom : ANNE MARIE
Adresse : NC - -

- Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Installation : principale
Nom : Mme BINET
Prénom : ANNE MARIE
Adresse : NC -

N° de téléphone :

Numéro de point de livraison gaz ou Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres, ou à défaut le numéro de compteur : 002937

C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Nom: **YANN HODEBERT**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ABC IMMUDIAG Nantes**

Adresse : 39 rue de la Bastille 44000 NANTES

Numéro SIRET : 495 006 835 00054

Désignation de la compagnie d'assurance

Numéro de police et date de validité : **ALLIANZ IARD N°53431263 valide jusqu'au 31/12/2017**

Certification de compétence délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION

60 BOULEVARD GENERAL DE GAULLE - 92046 PARIS LA DEFENSE

N° de certification et limite de validité : N°2551567 valable du 16/01/2013 au 15/01/2018

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500

D. IDENTIFICATION DES APPAREILS

Genre (1), Marque Modèle	Type (2)	Puissance en kw	Installation	Localisation	Observations anomalie, débit calorifique, taux de Co mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chaudière FERROLI Domina Oasi C 24 E	B- Raccordé	24 kw	principale	Cuisine	Aucune anomalie Appareil en service Alimenté en GN Taux Co : 0 ppm Débit : 39 l/mn
Tuyauterie en attente d'appareil	A-Non Raccordé		principale	Cuisine	Aucune anomalie Appareil en service Alimenté en GN

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

(2) Non raccordé - Raccordé - Etanche.



E. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS

E.1. Locaux et parties d'ouvrages non visités : NEANT

F. CONSTATATIONS DIVERSES

Conformément aux règles élémentaires de sécurité et d'usage concernant les installations intérieures gaz, il est de la responsabilité du propriétaire de faire contrôler la vacuité des conduits de fumées et de faire entretenir régulièrement l'installation par un professionnel qualifié.

Installation : principale

- Absence de contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation par lecture de débit, mais certains raccords ont été vérifiés à l'aide d'un produit moussant.

Appareil : Chaudière FERROLI Domina Oasi C 24 E

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée (Rappel : l'entretien des appareils et le contrôle annuel de la vacuité des conduits de fumées est obligatoire) ;
 Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Absence d'attestation de contrôle de la vacuité des conduits de fumées de moins de un an à compter. de la date de réalisation du diagnostic

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
 L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
 L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
 L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

Conseil en cas de détection d'anomalie : il est conseillé de faire réaliser dans les meilleurs délais par un installateur qualifié les travaux permettant de lever aux moins les anomalies relevées lors de diagnostic.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

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

G. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

Non concerné : Aucune anomalie DGI n'a été trouvée

H. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C

Non concerné : Aucune anomalie 32c n'a été trouvée



I. ANNEXES

Annexes réglementaires

Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Décret 2008-1231 du 27 novembre 2008 relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone

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 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz (VMC GAZ)

Arrêté du 02/08/1977 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 (JO du 24 août 1977).

Décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments :

« Art. R. 134-6. – L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances. »

« Art. R. 134-7. – L'état de l'installation intérieure de gaz décrit, au regard des exigences de sécurité :

a) L'état des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en œuvre un moteur thermique, alimentés par le gaz ;

b) L'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires ;

c) L'aménagement des locaux où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion.

L'état est réalisé sans démontage d'éléments des installations. Il est établi selon un modèle défini par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'industrie. »

« Art. R. 134-8. – Pour réaliser l'état de l'installation intérieure de gaz, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 et de ses textes d'application. »

« Art. R. 134-9. – Lorsqu'une installation intérieure de gaz modifiée ou complétée a fait l'objet d'un certificat de conformité visé par un organisme agréé par le ministre chargé de l'industrie en application du décret no 62-608 du 23 mai 1962 fixant les règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible, ce certificat tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz prévu par l'article L. 134-6 s'il a été établi depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit. »

Art. 3. – Un diagnostic réalisé avant l'entrée en vigueur du présent décret dans le cadre d'opérations organisées par des distributeurs de gaz et dont la liste est définie par arrêté du ministre chargé de l'énergie est réputé équivalent à l'état de l'installation intérieure de gaz prévue à l'article L. 134-6, s'il a été réalisé depuis moins de trois ans à la date à laquelle il doit être produit.

Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

« Art. 1er. – L'état de l'installation intérieure de gaz est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances en respectant les exigences méthodologiques suivantes :

– préalablement à son intervention, l'opérateur de diagnostic identifie le client, collecte les informations concernant le bâtiment et s'assure lors de la prise de rendez-vous qu'il pourra avoir accès aux locaux; il s'assure auprès du client que celui-ci l'autorise à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens;

– lors de la visite, l'opérateur de diagnostic examine l'installation intérieure de gaz, telle que définie par l'arrêté du 2 août 1977 susvisé, et notamment la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion, si l'installation est alimentée en gaz;

– les anomalies constatées à l'occasion de la visite doivent être signalées au client.

L'application de normes ou de spécifications techniques relatives à l'état des installations de gaz, en vigueur dans un Etat membre de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, reconnues par le ministère en charge de la sécurité du gaz, est présumée satisfaire aux exigences méthodologiques susmentionnées. »

« Art. 2. – En complément des exigences méthodologiques définies à l'article 1er, la personne physique ou morale visée à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation :

– met en place et assure la pérennité d'un système d'enregistrement et d'archivage de l'ensemble des documents relatifs à son activité;

– apporte les réponses appropriées aux réclamations ou plaintes qui lui sont adressées;

– assure, par une maintenance régulière, la pérennité des caractéristiques techniques et, le cas échéant, métrologiques de l'appareillage utilisé pour la réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz. »

« Art. 3. – L'état de l'installation intérieure de gaz donne lieu à la rédaction d'un rapport établi, en langue française, suivant le modèle fourni en annexe 1 du présent arrêté. »

« Art. 4. – Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et la directrice de l'action régionale, de la qualité et de la sécurité industrielle sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française. »

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Rapport du dossier NTYH1745ApptN°3
Établi en un exemplaire original le jeudi 9 novembre 2017

Propriétaire

Nom : Mme BINET ANNE MARIE
Adresse : NC

Adresse des locaux visités

APPARTEMENT N°3 étage:1, porte:à Droite
24 BOULEVARD GUIST'HAU
44000 NANTES



Conclusion

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

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 d'enfants mineurs

Durée de validité du rapport : 1 an

Classes d'unités de diagnostic / Exclusions (UD=Unité de diagnostic)

UD de Classe	3 : Dégradé	2 : Etat d'usage	1 : Non visible ou non dégradé	0 : < 1 mg/cm ²	exclues	Total
Nb	0	21	0	138	7	166
%	0.0%	12.7%	0.0%	83.1%	4.2%	100.0%

Visite effectuée le **09/11/2017**
Rapport rédigé à **NANTES**, le **jeudi 9 novembre 2017**
par **YANN HODEBERT**



ABC IMMUDIAG
39 Rue de la Bastille
44000 NANTES
Tél : 02 40 58 06 21
Fax : 02 40 58 06 63
RCS Nantes 440 626 823 00094

Sommaire

1	Objet de la mission	2
2	Appareil à fluorescence X.....	3
3	Locaux non visités et visités	3
4	Etat de conservation des revêtements contenant du plomb	5
5	Croquis de repérage	14
6	Annexes.....	17

1 OBJET DE LA MISSION

MISSION : NTYH1745ApptN°3
RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

DESCRIPTION DE LA MISSION

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
Nom : Mme BINET ANNE MARIE	Nom :
Adresse : NC	Adresse :
-	-
Tel :	Tel :

Adresse du bien visité	: 24 BOULEVARD GUIST'HAU 44000 NANTES		
	❖ Appartement N°3 - Bien occupé par le locataire		
Nom locataire	:		
Tel locataire	:		
Accès	: étage:1, porte:à Droite	Partie	: Partie Privative
Type	: Appartement	Caractéristiques	:
Usage	: habitation	Cadastre	:
Date de construction	: avant le 1er janvier 1949	Section :	
Permis de construire	: néant	Cadastre :	
Nombre de Niveaux	:	En copropriété	: Oui
Supérieurs	: 4 niveau(x)	Lots	:
Inférieurs	: 1 niveau(x)		
Propriété bâtie	: Oui		

Cette mission a été réalisée par notre technicien **YANN HODEBERT** en présence du locataire

Visite réalisée : **09/11/2017**

Assurance RCP : ALLIANZ IARD N°53431263 valide jusqu'au 31/12/2017

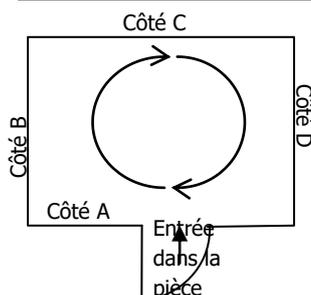
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

BUREAU VERITAS CERTIFICATION

60 BOULEVARD GENERAL DE GAULLE - 92046 PARIS LA DEFENSE

Certification : N°2551567 valable du 10/04/2013 au 09/04/2018

METHODOLOGIE



L'intérieur d'une pièce est repéré par les côtés (côté A, B, C, ...). La visite se fait dans le sens des aiguilles d'une montre, de gauche à droite, de bas en haut. Les ouvertures du côté sont repérées par leur numéro en commençant à gauche par l'élément 1 (porte 1, fenêtre 1, ...)

2 APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant	NITON		
Modèle appareil	NITON XLp300		
N° de série de l'appareil	22441		
Nature du nucléide	Cd109		
Date du dernier chargement de la source	16/06/2016	Activité à cette date : 1480 MBq	
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T440419	Date d'autorisation : 06/04/2016	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 30/09/2021		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	SIBERIL Max		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	MORICE Yoann		
Fabricant de l'étalon	NITON	n° NIST de l'étalon :	SRM 2573
Concentration	1.04 mg/cm ²	Incertitude :	0.06
Vérification de la justesse de l'appareil			
	Date	N° mesure	Concentration en mg/cm ²
	02/11/2017 16:00:31	1	1.00
	02/11/2017 16:20:38	376	1.00
	03/11/2017 10:43:00	394	1.00

3 LOCAUX NON VISITES ET VISITES

Le diagnostic est limité aux locaux et aux éléments rendus accessibles lors de la visite.

LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITES :

Locaux non visités : NEANT

PARTIES D'OUVRAGE NON VISITEES : AUCUNE

PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC : DES UNITES DE DIAGNOSTIC N'ONT PAS FAIT L'OBJET DE MESURES. CELLES-CI SONT RECENSEES DANS LE TABLEAU DES MESURES DES UNITES DE DIAGNOSTIC.

DESCRIPTIF DES LOCAUX VISITES :

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
1		Entrée + Placard	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois			
1		Chambre + Placard	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois					
1		Salon/salle à manger	parquet bois	cimaise peint / papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois					
1		Chambre 2	parquet bois	peinture sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois					

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
1		Cuisine	parquet bois	peinture et faïence sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	carrelage	peinture sur bois				
1		Dégagement	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois			
1		W.C.	carrelage	peinture sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	carrelage	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	
1		Chambre 3	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois					
1		Salle d'eau-W.C.	parquet bois	peinture et faïence sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	carrelage	peinture sur bois				
1		Chambre 4	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois					
1		Dégagement 2	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois			
1		Salle de bain	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois					
1		Chambre 5	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois					
4		Grenier	plancher bois	cloison bois	ardoises naturelles sur charpente bois		peinture sur bois	peinture sur bois			
-1		Cave	terre	murs en pierres apparentes	voutain pierre						

4 ÉTAT DE CONSERVATION DES REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

SITUATIONS 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 ;
- L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;

SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BATI

- Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ;
- 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 ;
- Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

INTERPRÉTATION

- **NV non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **ND non dégradé** ;
- **EU état d'usage**, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **D dégradé**, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique en laboratoire seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation est systématique lors de la visite.

Les relevés des mesures comprennent :

1. Le numéro de mesure
2. la dénomination du local
3. le niveau (0 correspond au rez-de-chaussée, 1 correspond au premier étage, -1 correspond au premier sous-sol, ...)
4. la zone (le sol, le plafond et une lettre pour chaque mur : A, B, C ...)
5. la dénomination de l'unité de diagnostic (Mur, porte, fenêtre, ...)
6. le substrat
7. le revêtement apparent
8. la localisation de la mesure
9. la mesure exprimée en mg/cm²
10. la nature de la dégradation
11. le classement (D : dégradé, EU : état d'usage, ND : non dégradé, NV : non visible)
12. Observations
 - Coul : traces importantes de coulures ou traces importantes de ruissellement ou d'écoulement d'eau
 - Mois : Moisissures
 - Hum : Tâches d'humidité
 - Eff : plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Comment lire les tableaux qui suivent :

- **Résultats de mesures de classe 3 : dégradé (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- **Résultats de mesures de classe 2 : état d'usage (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- **Résultats de mesures de classe 1 : non dégradé ou non visible (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration < 1 mg/cm²)
- *Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »*

Les numéros de mesures de test : 1, 376, 394

- Local : Entrée + Placard						Nombre total d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
2	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.56		0	
3						0.46				
4						0.24				
5	1	A	Porte ext.	bois	peinture		0.01		0	
6						0.65				
7	1	A	Porte int.	bois	peinture		0.04		0	
8						0.69				
9	1	A	Huisserie porte ext.	bois	peinture		0.30		0	
10						0.70				
11	1	A	Huisserie porte int.	bois	peinture		0.76		0	
12						0.42				
13	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.04		0	
14						0.37				
15	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.50		0	
16						0.21				
17						0.66				
18	1	C	Porte x3	bois	peinture		3.82	EU(Choc)	2	
19							3.32			
20	1	C	Huisserie porte x3	bois	peinture		2.21	EU(Choc)	2	
21							1.06			
22	1	C	Plinthe	Bois	Peinture		0.09		0	
23						0.54				
24						0.46				
25	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.08		0	
26						0.23				
27						0.24				
28	1	D	Porte (placard)	bois	peinture		0.24		0	
29						0.78				
30	1	D	Huisserie porte (placard)	bois	peinture		0.22		0	
31						0.13				
32	1	E	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.33		0	
33						0.57				
34	1	F	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.51		0	
35						0.15				
36						4.26				
37	1	F	Porte x3	bois	peinture		1.18	EU(Choc)	2	
38	1	F	Huisserie porte x3	bois	peinture		4.45	EU(Choc)	2	
39						6.87				
40	1	G	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.51		0	
41						0.34				
42	1	H	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.45		0	
43						0.73				
44	1	H	Plinthe	Bois	Peinture		0.02		0	
45						0.73				
46						0.54				
47	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.41		0	
48						0.28				
49							0.22			

- Local : Chambre + Placard						Nombre total d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
50	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.20		0	
51						0.05				
52						0.29				
53	1	A	Porte	bois	peinture		0.12		0	
54						0.21				
55						0.43				
56	1	A	Huisserie porte	bois	peinture		0.75		0	
57						0.40				
58	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.09		0	
59						0.37				

- Local : Chambre + Placard						Nombre total d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
60	1	B	Porte (placard)	bois	peinture		0.48		0	
61							0.02			
62							0.06			
63	1	B	Huisserie porte(placard)	bois	peinture		0.27		0	
64							0.00			
65	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.53		0	
66							0.66			
67							0.15			
68	1	C	Fenêtre ext.	bois	peinture		4.49	EU(Choc)	2	
69							4.80			
70							3.10			
71	1	C	Fenêtre int.	bois	peinture		5.27	EU(Choc)	2	
72							2.87			
73	1	C	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		8.11	EU(Choc)	2	
74							6.32			
75							4.32			
76	1	C	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		3.36	EU(Choc)	2	
77							4.64			
78							3.78			
79	1	C	Embrasure fenêtre	bois	peinture		0.22		0	
80							0.21			
81							0.02			
82	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.63		0	
83							0.19			
84							0.20			
85	1	D	Porte	bois	peinture		0.04		0	
86							0.16			
87							0.47			
88	1	D	Huisserie porte	bois	peinture		0.74		0	
89							0.43			
90							0.51			
91	1	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.77		0	
92							0.74			
93							0.28			
94	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.38		0	
95							0.79			
96							0.02			

- Local : Salon/salle à manger						Nombre total d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
97	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Cimaise peint / Papier peint		0.44		0	
98							0.43			
99							0.68			
100	1	A	Porte x2	bois	peinture		1.98	EU(Choc)	2	
101							1.43			
102							3.70			
103	1	A	Huisserie porte x2	bois	peinture		3.30	EU(Choc)	2	
104							1.41			
105	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Cimaise peint / Papier peint		0.65		0	
106							0.34			
107							0.18			
108							0.29			
109	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Cimaise peint / Papier peint		0.38		0	
110							0.55			
111	1	C	Fenêtre ext. x2	bois	peinture		2.14	EU(Choc)	2	
112	1	C	Fenêtre ext.x2	bois	peinture		6.48	EU(Choc)	2	
113	1	C	Fenêtre int.x2	bois	peinture		6.50	EU(Choc)	2	
114							9.90			
115							6.39			
116	1	C	Huisserie fenêtre	bois	peinture		5.81	EU(Choc)	2	
117	1	C	Huisserie fenêtre	bois	peinture		7.05	EU(Choc)	2	

www.abc-immodiag.com

- Local : Salon/salle à manger						Nombre total d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
118			ext.x2				8.56			
119	1	C	Huisserie fenêtre int.x2	bois	peinture		8.17	EU(Choc)	2	
120						5.93				
121	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Cimaise peint / Papier peint	0.60				0
122						0.32				
123	1	D	Plinthe	Bois	Peinture	0.60			0	
124						0.51				
125						0.01				
126	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	0.32			0	
127						0.79				

- Local : Cuisine						Nombre total d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
128	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture et faïence		0.21		0	
129							0.28			
130	1	A	Porte	bois	peinture		1.32	EU(Choc)	2	
131						4.62				
132						8.93				
133	1	A	Huisserie porte	bois	peinture		2.16	EU(Choc)	2	
134						3.53				
135	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture et faïence		0.27		0	
136							0.25			
137							0.12			
138							0.76			
139	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture et faïence		0.75		0	
140							0.79			
141							0.48			
142	1	C	Fenêtre ext.	bois	peinture		0.46		0	
143							0.69			
144							0.35			
145	1	C	Fenêtre int.	bois	peinture		0.20		0	
146							0.32			
147							0.22			
148	1	C	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		0.17		0	
149							0.72			
150	1	C	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		0.52		0	
151							0.19			
152							0.68			
153	1	C	Volet	bois	peinture		0.39		0	
154							0.67			
155	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture et faïence		0.16		0	
156							0.33			
	1	D	Plinthe	Carrelage			non mes.			faïence
157							0.50			
158	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.16		0	
159							0.40			

- Local : Chambre 2						Nombre total d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
160	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture		0.79		0	
161							0.00			
162	1	A	Porte	bois	peinture		7.14	EU(Choc)	2	
163							7.81			
164							9.57			

- Local : Chambre 2						Nombre total d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
165	1	A	Huisserie porte	bois	peinture		5.11	EU(Choc)	2	
166							4.66			
167	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture		0.78		0	
168							0.47			
169	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture		0.12		0	
170							0.02			
171	1	C	Fenêtre ext.	bois	peinture		0.63		0	
172							0.27			
173							0.44			
174	1	C	Fenêtre int.	bois	peinture		0.45		0	
175							0.17			
176	1	C	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		0.46		0	
177							0.42			
178	1	C	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		0.46		0	
179							0.44			
180	1	C	Volet	bois	peinture		0.77		0	
181							0.79			
182	1	C	Embrasure fenêtre	bois	peinture		0.33		0	
183							0.79			
184	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture		0.14		0	
185							0.01			
186	1	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.55		0	
187							0.09			
188							0.32			
189	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.25		0	
190							0.65			

- Local : Salle d'eau-W.C.						Nombre total d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
191	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture et faïence		0.30		0	
192							0.67			
193	1	A	Porte	bois	peinture		0.58		0	
194							0.33			
195	1	A	Huisserie porte	bois	peinture		0.52		0	
196							0.18			
197	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture et faïence		0.60		0	
198							0.72			
199							0.53			
200	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture et faïence		0.23		0	
201							0.01			
202							0.79			
203	1	C	Fenêtre ext.	bois	peinture		0.46		0	
204							0.21			
205	1	C	Fenêtre int.	bois	peinture		0.63		0	
206							0.07			
207							0.33			
208	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture et faïence		0.36		0	
209							0.40			
210							0.76			
	1	D	Plinthe	Carrelage			non mes.			faïence
211	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.47		0	
212							0.49			

- Local : Dégagement						Nombre total d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
213	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.15		0	
214						0.02				
215						0.34				
216	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.45		0	
217						0.03				
218	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.05		0	
219						0.48				
220	1	C	Porte	bois	peinture		0.48		0	
221						0.73				
222						0.46				
223	1	C	Huisserie porte	bois	peinture		0.59		0	
224						0.05				
225	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.61		0	
226						0.28				
227	1	D	Porte x4	bois	peinture		0.17		0	
228						0.73				
229	1	D	Huisserie porte x4	bois	peinture		0.52		0	
230						0.53				
231	1	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.01		0	
232						0.06				
233						0.47				
234	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.03		0	
235						0.45				
236						0.33				

- Local : W.C.						Nombre total d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
237	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture		0.59		0	
238						0.26				
239	1	A	Porte	bois	peinture		0.33		0	
240						0.61				
241	1	A	Huisserie porte	bois	peinture		0.52		0	
242						0.33				
243	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture		0.58		0	
244						0.58				
245						0.62				
246	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture		0.20		0	
247						0.66				
248						0.15				
249	1	C	Fenêtre ext.	bois	peinture		0.74		0	
250						0.20				
251	1	C	Fenêtre int.	bois	peinture		0.53		0	
252						0.61				
253	1	C	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		0.66		0	
254						0.72				
255	1	C	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		0.28		0	
256						0.87				
257	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture		0.46		0	
258						0.11				
259						0.51				
260	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		non mes.		0	faïence
261						0.51				
							0.15			

- Local : Chambre 3						Nombre total d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
262	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.78		0	
263							0.30			
264	1	A	Porte	bois	peinture		0.44		0	
265							0.03			
266	1	A	Huisserie porte	bois	peinture		0.72		0	
267							0.09			
268							0.62			
269	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.33		0	
270							0.35			
271	1	B	Porte	bois	peinture		0.41		0	
272							0.22			
273	1	B	Huisserie porte	bois	peinture		0.78		0	
274							0.49			
275	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.68		0	
276							0.64			
277							0.24			
278	1	C	Fenêtre ext.	bois	peinture		0.39		0	
279							0.48			
280							0.25			
281	1	C	Fenêtre int.	bois	peinture		0.26		0	
282							0.50			
283	1	C	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		0.66		0	
284							0.49			
285	1	C	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		0.72		0	
286							0.48			
287							0.95			
288	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.55		0	
289							0.21			
290	1	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.41		0	
291							0.23			
292	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.28		0	
293							0.41			
294							0.37			

- Local : Chambre 4						Nombre total d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
295	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.25		0	
296							0.70			
297							0.46			
298	1	A	Porte	bois	peinture		0.49		0	
299							0.68			
300	1	A	Huisserie porte	bois	peinture		0.32		0	
301							0.21			
302	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.32		0	
303							0.35			
304							0.18			
305	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.72		0	
306							0.79			
307	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.70		0	
308							0.52			
309	1	C	Fenêtre ext.	bois	peinture		0.13		0	
310							0.49			
311	1	C	Fenêtre int.	bois	peinture		0.29		0	
312							0.40			
313							0.30			
314	1	C	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		0.24		0	
315							0.01			
316	1	C	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		0.49		0	
317							0.02			
318	1	C	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		0.25		0	
319							0.23			

- Local : Chambre 4						Nombre total d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
320							0.26			
321							0.19			
322	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.56		0	
323							0.46			
324							0.79			
325	1	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.20		0	
326							0.62			
327							0.50			
328	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.40		0	
329							0.78			

- Local : Salle de bain						Nombre total d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
330							0.47			
331	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.09		0	
332							0.59			
333							0.35			
334	1	A	Porte	bois	peinture		0.40		0	
335							0.05			
336	1	A	Huisserie porte	bois	peinture		0.09		0	
337							0.25			
338							0.48			
339	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.33		0	
340							0.05			
341							0.35			
342	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.22		0	
343							0.40			
344							0.41			
345	1	C	Porte	bois	peinture		0.21		0	
346							0.51			
347	1	C	Huisserie porte	bois	peinture		0.44		0	
348							0.34			
349							0.30			
350	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.09		0	
351							0.12			
	1	D	Fenêtre	bois	peinture		non mes.			élément récent
	1	D	Huisserie fenêtre	bois	peinture		non mes.			élément récent
352							0.21			
353	1	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.03		0	
354							0.68			

- Local : Chambre 5						Nombre total d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
355							0.64			
356	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.42		0	
357							0.50			
358							0.22			
359	1	A	Porte	bois	peinture		0.32		0	
360							0.16			
361	1	A	Huisserie porte	bois	peinture		0.12		0	
362							0.49			
363							0.58			
364	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.26		0	
365							0.63			

- Local : Chambre 5						Nombre total d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
366	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.24		0	
367						0.76				
368						0.33				
369	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.26		0	
370						0.46				
	1	D	Fenêtre	bois	peinture		non mes.			élément récent
	1	D	Huisserie fenêtre	bois	peinture		non mes.			élément récent
371	1	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.11		0	
372						0.02				
373						0.58				
374	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.75		0	
375						0.58				

- Local : Dégagement 2						Nombre total d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
377	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.54		0	
378						0.41				
379						0.28				
380	1	A	Porte	bois	peinture		6.35	EU(Choc)	2	
381	1	A	Huisserie porte	bois	peinture		6.22	EU(Choc)	2	
382	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.05		0	
383						0.29				
384	1	C	Porte	bois	peinture		0.12		0	
385						0.21				
386	1	C	Huisserie porte	bois	peinture		0.43		0	
387						0.75				
388						0.40				
389	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.09		0	
390						0.37				
391	1	D	Porte	bois	peinture		0.48		0	
392						0.02				
393	1	D	Huisserie porte	bois	peinture		0.06		0	

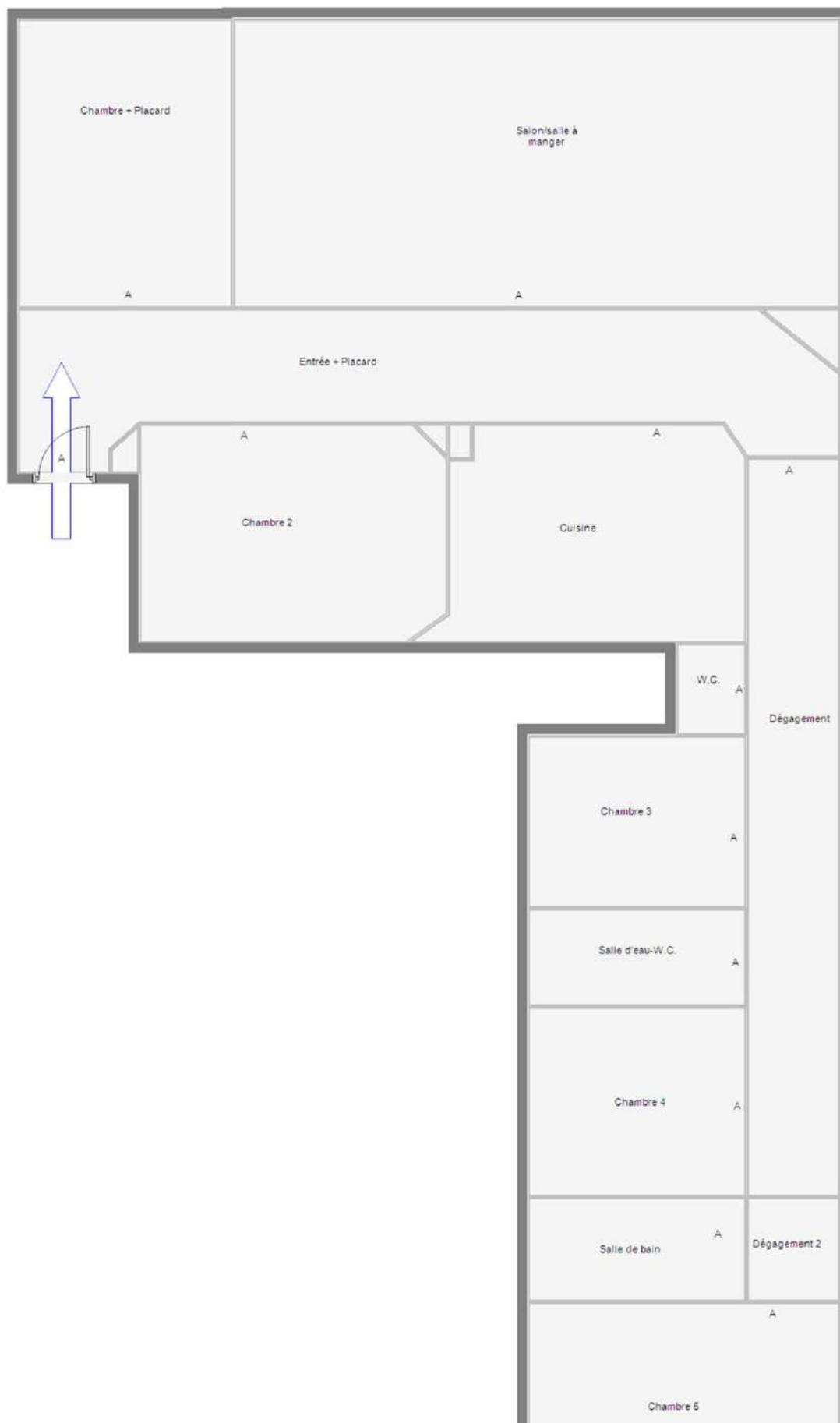
Interprétation rappel :

- Mesures de classe 3 : effectuer les travaux de remise en état
- Mesures de classe 2 : maintenir en bon état
- Mesures de classe 1 : maintenir en bon état
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration <1 mg/cm²)
- Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »

5 CROQUIS DE REPERAGE

Présence de plomb dans les peintures : **ND** non dégradé, **NV** non visible, **EU** état d'usage, **D** dégradé

Locaux inaccessibles,  sens de la visite.



Mme BINET ANNE MARIE
Appartement N°3 - 24 BOULEVARD GUIST'HAU 44000 NANTES
Niveau 1

6 ANNEXES

REFERENCES REGLEMENTAIRES

Le présent rapport établit un diagnostic sur les risques inhérents à la présence de plomb en application de :

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- [code de la santé publique](#), notamment les articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12
 - Art. R. 1334-10. - L'auteur du constat de risque d'exposition au plomb établi en application de l'article L. 1334-5 identifie les éléments comportant un revêtement, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Il consigne, le cas échéant, dans le rapport du constat la liste des facteurs de dégradation du bâti mentionnés à l'article L. 1334-5 qu'il a relevés.
 - Lorsque l'auteur du constat transmet une copie du constat au préfet en application de l'article L. 1334-10, il en informe le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.
 - Art. R. 1334-11. - Le constat de risque d'exposition au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié.
 - Art. R. 1334-12. - L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévue par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.
 - Article L1334-9 (Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004) (Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005). Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.
- Le constat de risque d'exposition au plomb est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 ainsi que, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.

Le vendeur ou son mandataire transmettra une copie du présent rapport, annexes comprises aux occupants et aux personnes appelées à faire des travaux dans l'immeuble.

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être 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 ;
- lutez 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 de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.



AUTORISATION ASN/DGSNR ET ATTESTATION DU FABRICANT DE LA SOURCE

The world leader
in solving complex

ThermoFisher
SCIENTIFIC

Niton Europe GmbH - Joseph-Dainger-Boogie 9 - 8837 Nürtingen - 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 462.6 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 **370 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 into the analysis instrument. With the decay of the source the activity of the source and the signal-to-noise ratio decreases even further towards the end of the life for the source. The signal-to-noise ratio 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 of the analyzer.

Assuming that an analysis is performed with a Niton analyzer on a sample containing 1 mg/cm² 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/cm² with a confidence interval of 95% (2σ).

Sincerely



Niton Europe GmbH
Joseph-Dainger-Boogie 9, D-8837 Nürtingen
Tel. +49 7141 300 1000 Fax. +49 7141 300 1050
E-mail: europe@niton.com

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

Niton Europe GmbH
Joseph-Dainger-Boogie 9
8837 Nürtingen
Germany
Tel. +49 7141 300 1000
Fax. +49 7141 300 1050
E-mail: europe@niton.com
www.niton.com

Distribution
Assistance technique
Maintenance équipements
scientifiques



Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1^{er} mars 2011 signé par Dr. Björn Klaus

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 adons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 (détailé 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 efficace 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/cm² 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/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Fondis Electronics
Quartier de l'Europe
78790 Saint-Nazaire Cedex
Tel. +33 (0)1 34 56 19 33
Fax. +33 (0)1 34 56 28 29
E-mail: info@fondiselectronic.com
Site: www.fondiselectronic.com

SARL au capital de 2 500 000 € - Siret 495 006 835 00020 - APE 4682Z - N° TVA : FR 15 495 006 835 - Lieu de juridiction : Versailles



ATTESTATION D'ASSURANCE ET CERTIFICAT DE L'OPERATEUR



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat
Attribué à

Monsieur Yann HODEBERT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des critères relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous cités en application des articles L271-0 et L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat et des articles R271-0 et R271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat relatifs aux domaines techniques suivants que mentionne l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

Intitulé des articles	Date de Certification originale	Validité du Certificat
Articles D.21 (normative 2008) concernant les critères de certification des compétences des personnes exerçant des fonctions de responsabilité de certification	25/07/2013	24/07/2018
Articles du 16 octobre 2008 modifiés définissant les critères de certification des compétences des personnes exerçant des fonctions de responsabilité de certification	16/07/2013	15/07/2018
Articles du 9 juillet 2008 modifiés définissant les critères de certification des compétences des personnes exerçant des fonctions de responsabilité de certification	16/11/2013	17/11/2018
Articles du 8 avril 2007 modifiés concernant les critères de certification des compétences des personnes exerçant des fonctions de responsabilité de certification	16/07/2013	15/07/2018
Articles du 21 novembre 2008 modifiés approuvant les critères de certification des personnes exerçant des fonctions de responsabilité de certification par le Comité des professionnels de certification	16/07/2013	15/07/2018
Articles du 30 octobre 2008 modifiés définissant les critères de certification des compétences des personnes exerçant des fonctions de responsabilité de certification	29/01/2013	24/01/2018

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-559

Date : 19/11/2013
Numéro de certificat : 2551587

Jacques MATILLON
Directeur Général

P. LUD

BUREAU VERITAS Certification - 45, avenue de France, 93000 Paris La Courneuve
BUREAU VERITAS Certification - 11, avenue des Progrès - 44100 Nantes



COFRAC
CERTIFICATION
DES PERSONNES
EXERCANT DES
FONCTIONS DE
RESPONSABILITE
DE CERTIFICATION



ALLIANZ
Allianz Assurance
Case Courant 8 10 35
5C Esplanade Charles de Gaulle
33000 BORDEAUX CEDEX

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz AG contre cas :

ABC IMMODIAG
30 RUE DE LA BASTILLE
44000 NANTES

qui titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile des Entreprises de Services n° 84412084 a été pris en le 01/01/2014.

- Ce contrat, à jour de date :
- S'applique aux obligations découlant de la loi n° 2005-105 du 9 février 2005 et son décret d'application n° 2005-1134 du 5 septembre 2005.
 - S'applique aux obligations découlant de la loi n° 2005-105 du 9 février 2005 et son décret d'application n° 2005-1134 du 5 septembre 2005.
 - S'applique aux obligations découlant de la loi n° 2005-105 du 9 février 2005 et son décret d'application n° 2005-1134 du 5 septembre 2005.

DIAGNOSTICS RELEMENTAIRES LIES A LA VENTE OU LOCATION IMMOBILIERES.

- Repérage amiante avant vente
- Repérage amiante avant achat
- Repérage plomb avant achat
- Etat parasismique
- Diagnostic CAZ et HAOUD
- Etat des lieux pour prêt bancaire, Etat des lieux locatif
- Pré-a zero
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic "accessibilité handicapés"
- Loi CARPIEZ
- Repérage plomb avant achat
- Recherche de PLOMB avant travaux
- Repérage plomb avant achat
- Diagnostic d'installation à l'électricité
- Diagnostic de performance énergétique, bilan technique.

Le présent document, établi par Allianz, est valable du 01/01/2017 jusqu'au 31/12/2017 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence et l'étendue de la garantie d'assurance Responsabilité Civile des Entreprises de Services n° 84412084. Il ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites de contrat indiquées sur le présent document.

Toutefois, la présente attestation n'a pas vocation à garantir la signature du représentant de la Société en l'état de son acte.

Fait à Bordeaux, le 5 janvier 2017

Pour la Compagnie

[Signature]
Allianz Assurance
Case Courant 8 10 35
5C Esplanade Charles de Gaulle
33000 BORDEAUX CEDEX



ÉTAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LES BATIMENTS

Ce rapport est établi en respect de l'arrêté du 29 mars 2007 (modifié par l'arrêté du 07 mars 2012) et à la norme NF P 03-201

Rapport du dossier NTYH1745ApptN°3
Établi en un exemplaire original le jeudi 9 novembre 2017

Propriétaire

Nom : Mme BINET ANNE MARIE
Adresse : NC

Adresse des locaux visités

APPARTEMENT N°3 étage:1, porte:à Droite
24 BOULEVARD GUIST'HAU
44000 NANTES



Conclusion

Absence d'indices d'infestation de termites

Visite effectuée le **09/11/2017**
Rapport rédigé à **NANTES**, le **jeudi 9 novembre 2017**
par **YANN HODEBERT**



ABC IMMUDIAG
39 Rue de la Bastille
44000 NANTES
Tél : 02 40 58 06 21
Fax : 02 40 58 06 63
Rue Nantes 440 606 833 00094

*La durée de validité de ce rapport est de 6 mois.
(La date de référence est la date de la visite)*



Sommaire

A. Désignation du ou des bâtiments	2
B. Désignation du client	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic	2
D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas.....	3
E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification	5
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification.....	5
G. Moyens d'investigation utilisés.....	5
H. Constatations diverses.....	5
I. Annexes.....	5

A. DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse du bâtiment : **24 BOULEVARD GUIST'HAU étage:1, porte:à Droite
44000 NANTES**
Référence cadastrale : **Sans objet**
Lot de copropriété :

Type: Appartement
Usage : habitation
Date de construction : avant le 1er janvier 1949
Nombre de Niveaux :
Supérieurs : 4 niveau(x)
Inférieurs : 1 niveau(x)
Propriété bâtie : Oui
En copropriété : Oui
Caractéristiques :
Partie : Partie Privative

Visite réalisée le **09/11/2017** - temps passé : 1 Heure

B. DÉSIGNATION DU CLIENT

Propriétaire :
Nom : **Mme BINET ANNE MARIE**
Adresse : **NC**

Donneur d'ordre :
Nom : **Mme BINET ANNE MARIE**
Adresse : **NC -**
-

C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Nom : **YANN HODEBERT**
Société : Raison sociale: **ABC IMMUDIAG Nantes**
Adresse : 39 rue de la Bastille 44000 NANTES
SIRET : 495 006 835 00054
Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : ALLIANZ IARD N°53431263 valide jusqu'au 31/12/2017

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION - 60 BOULEVARD GENERAL DE GAULLE - 92046 PARIS LA DEFENSE
Certification : N°2551567 valable du 25/01/2013 au 24/01/2018



D. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET DES PARTIES DE BÂTIMENTS VISITÉS ET DES ÉLÉMENTS INFESTÉS OU AYANT ÉTÉ INFESTÉS PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS

Le contrôle est effectué sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention

Température extérieure (°C) au moment de la visite : 13

Temps au moment de la visite : Nuageux

Pièces visités dans le bâtiment :

- Nombre de pièces principales : 6
- Nombre total de pièces : 15
- Liste des pièces : Entrée + Placard, Chambre + Placard, Salon/salle à manger, Chambre 2, Cuisine, Dégagement, W.C., Chambre 3, Salle d'eau-W.C., Chambre 4, Dégagement 2, Salle de bain, Chambre 5, Grenier, Cave

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations	
1	Entrée + Placard	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : Parquet bois Plinthes : Peinture sur Bois Murs : Peinture sur Murs en pierres / Plâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Peinture sur Plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre + Placard	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : Parquet bois Plinthes : Peinture sur Bois Murs : Peinture sur Murs en pierres / Plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : peinture sur bois Plafond : Peinture sur Plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Salon/salle à manger	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : Parquet bois Plinthes : Peinture sur Bois Murs : Cimaise peint / Peinture sur Murs en pierres / Plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : peinture sur bois Plafond : Peinture sur Plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre 2	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : Parquet bois Plinthes : Peinture sur Bois Murs : Peinture sur Murs en pierres / Plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : peinture sur bois Plafond : Peinture sur Plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Cuisine	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : Parquet bois Plinthes : Peinture sur Bois Murs : Peinture et faïence sur Murs en pierres / Plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : peinture sur bois Plafond : Peinture sur Plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Dégagement	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : Parquet bois Plinthes : Peinture sur Bois Murs : Peinture sur Murs en pierres / Plâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Peinture sur Plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.

www.abc-immodiag.com



Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations	
1	W.C.	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Murs : Peinture sur Murs en pierres / Plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : Peinture sur Plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre 3	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : Parquet bois Plinthes : Peinture sur Bois Murs : Peinture sur Murs en pierres / Plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : peinture sur bois Plafond : Peinture sur Plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Salle d'eau-W.C.	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : Parquet bois Plinthes : Peinture sur Bois Murs : Peinture et faïence sur Murs en pierres / Plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : peinture sur bois Plafond : Peinture sur Plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre 4	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : Parquet bois Plinthes : Peinture sur Bois Murs : Peinture sur Murs en pierres / Plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : peinture sur bois Plafond : Peinture sur Plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Dégagement 2	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : Parquet bois Plinthes : Peinture sur Bois Murs : Peinture sur Murs en pierres / Plâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Peinture sur Plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Salle de bain	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : Parquet bois Plinthes : Peinture sur Bois Murs : Peinture et faïence sur Murs en pierres / Plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : peinture sur bois Plafond : Peinture sur Plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre 5	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : Parquet bois Plinthes : Peinture sur Bois Murs : Peinture sur Murs en pierres / Plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : peinture sur bois Plafond : Peinture sur Plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
4	Grenier	Ouv. porte: Peinture sur Bois Dorm. porte: Peinture sur Bois Sol : Plancher bois Plinthes : Murs : Cloison bois	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Ardoises naturelles sur Charpente bois Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
-1	Cave	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Terre Plinthes : Murs : Murs en pierres apparentes	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Voutain pierre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.



- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
 (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
 (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

NEANT

F. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

NEANT

G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre de l'ensemble immobilier cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de sol, de murs et de faux plafonds.

L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détuilage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

Les moyens suivants sont utilisés pour détecter une éventuelle présence de termites :

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

- sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H. CONSTATATIONS DIVERSES

Recherche notamment d'indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois, de présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, de fuites d'eau, d'un traitement antérieur, d'un encombrement, etc.

Niveau	Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
 (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
 (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

I. ANNEXES



Annexe : références réglementaires et autres informations

Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Cet état est établi conformément à la norme NF P 03-201 de mars 2012.

La validité du présent rapport est fixée, par décret, à six mois à compter du jour de la visite.

Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 : « Art. R. 271-5. - Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis moins de six mois pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites. »

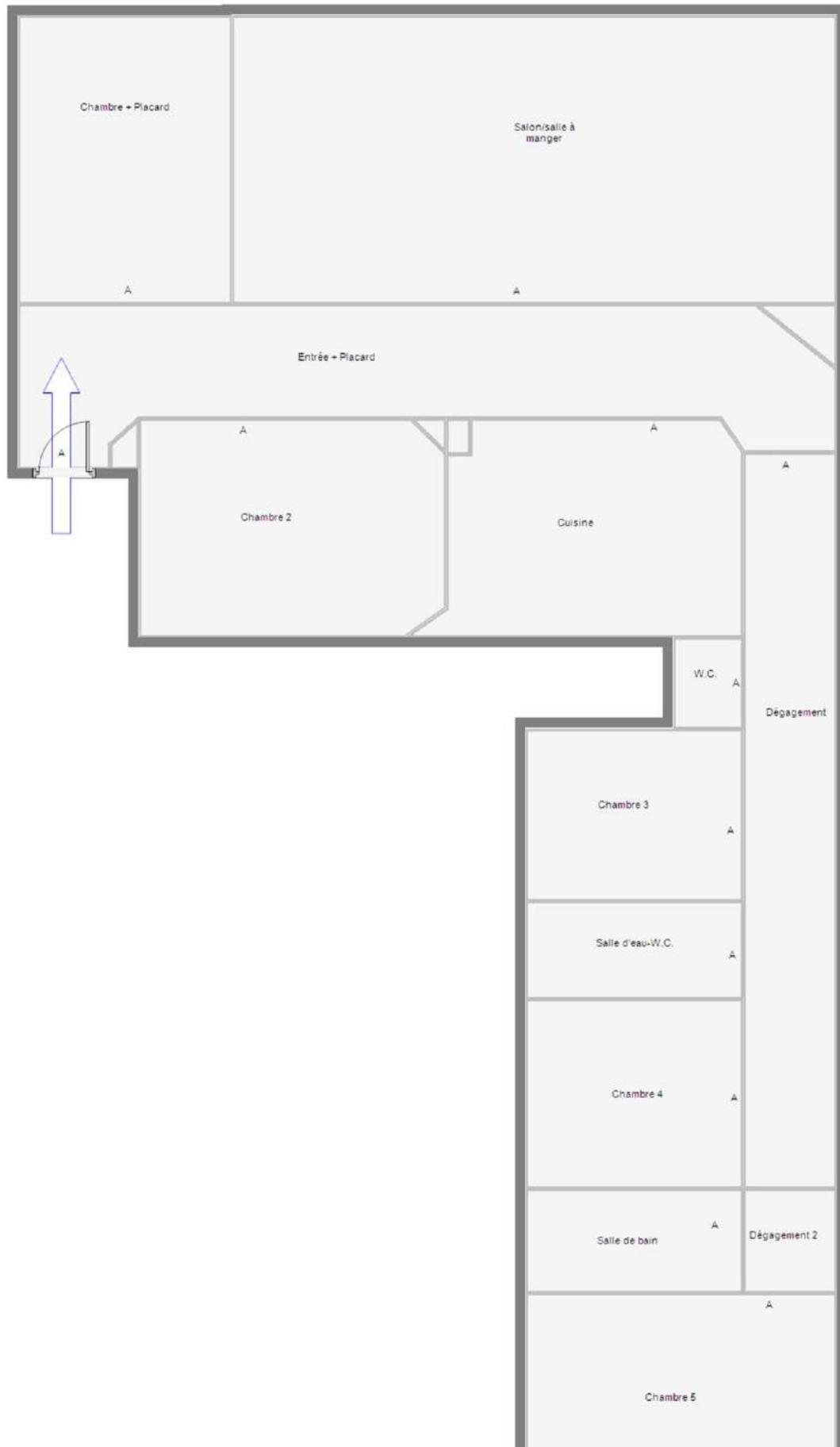
Autres Informations :

- *le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ;*
- *L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux*
- *notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasions ultérieures des termites au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état termites des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles.*
- *NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*
- *NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*



Annexe : Les croquis de repérage

 Locaux inaccessibles,  Sens de la visite,  Absence sur décision de l'opérateur,  Absence après analyse,  Présence sur décision de l'opérateur,  Présence de parasite à confirmer par analyse,  Présence de parasite confirmé par analyse,  Trace de parasite sur décision de l'opérateur,  Trace de parasite confirmé par analyse,  Trace de parasite à confirmer par analyse.





Mme BINET ANNE MARIE
Appartement N°3 - 24 BOULEVARD GUIST'HAU 44000 NANTES
Niveau 1

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 19110200-ACO- Etage 1 D
Date du repérage : 21/11/2019



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Loire-Atlantique**

Adresse : **24, boulevard Guist'hau**

Commune : **44000 NANTES**

**Références cadastrales non
communiquées**

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

1er étage DROIT

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **CREATEUR IMMOBILIER**

Adresse : **174, rue Paul Bellamy
44000 NANTES**

Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites

Exposition au plomb (CREP)

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 19110200-ACO- Etage 1 D
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 21/11/2019

Adresse du bien immobilier
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Loire-Atlantique Adresse : 24, boulevard Guist'hau Commune : 44000 NANTES Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 1er étage DROIT

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : CREATEUR IMMOBILIER 174, rue Paul Bellamy 44000 NANTES Propriétaire : CREATEUR IMMOBILIER 174, rue Paul Bellamy 44000 NANTES

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Annaïck COQUET
N° de certificat de certification	C023-SE12-2018^{ie} 04/02/2019
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	WI.CERT
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ EUROCOURTAGE
N° de contrat d'assurance	80810210
Date de validité :	30 Septembre 2020

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	HEURESIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Pb200i / 1457
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source	15/04/2018
Activité à cette date et durée de vie de la source	185 MBq - Validité : 14/04/2020

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	202	10	171	0	18	3
%	100	5 %	85 %	0 %	9 %	1 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Annaïck COQUET le 21/11/2019 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



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

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	11
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	11
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	11
6.3 <i>Commentaires</i>	12
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	12
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	12
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	13
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 <i>Textes de référence</i>	13
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	14
9 Annexes :	14
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	14
9.2 <i>Croquis</i>	16
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	16

Nombre de pages de rapport : 17

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 4

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

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

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

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

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

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

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

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	HEURESIS	
Modèle de l'appareil	Pb200i	
N° de série de l'appareil	1457	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	15/04/2018	Activité à cette date et durée de vie : 185 MBq - Validité : 14/04/2020
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T440450	Date d'autorisation 26/03/2018
	Date de fin de validité de l'autorisation 31/03/2021	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	THEBAUD Sylvain	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	THEBAUD Sylvain	

Étalon : Concentration : 1,04 mg/cm² +/- 0,064

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	21/11/2019	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	371	21/11/2019	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	24, boulevard Guist'hau 44000 NANTES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives
Année de construction	1912
Localisation du bien objet de la mission	1er étage DROIT Références cadastrales non communiquées
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	CREATEUR IMMOBILIER 174, rue Paul Bellamy 44000 NANTES
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	21/11/2019
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

**1er étage - Entrée,
1er étage - Bureau,
1er étage - Salon,
1er étage - Salle à manger,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Dégagement 1,**

**1er étage - Wc,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Dégagement 2,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Salle de bains,
1er étage - Chambre 3**

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

Néant

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

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. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

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

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront 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*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

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

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4 Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

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

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

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

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - Entrée	22	-	19 (86 %)	-	3 (14 %)	-
1er étage - Bureau	15	1 (7 %)	11 (73 %)	-	2 (13 %)	1 (7 %)
1er étage - Salon	28	-	19 (68 %)	-	7 (25 %)	2 (7 %)
1er étage - Salle à manger	16	-	16 (100 %)	-	-	-
1er étage - Cuisine	15	3 (20 %)	10 (67 %)	-	2 (13 %)	-
1er étage - Dégagement 1	12	1 (8,3 %)	10 (83,2 %)	-	1 (8,3 %)	-
1er étage - Wc	9	-	6 (67 %)	-	3 (33 %)	-
1er étage - Chambre 1	14	-	14 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau	14	1 (7 %)	13 (93 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement 2	13	1 (8 %)	12 (92 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	14	-	14 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salle de bains	16	3 (19 %)	13 (81 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 3	14	-	14 (100 %)	-	-	-
TOTAL	202	10 (5 %)	171 (85 %)	-	18 (9 %)	3 (1 %)

1er étage - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,4		0	
3					0,1			
4		Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,4			
5					0,7			
6					0,6			
7	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2	0		
8	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,6			
9					0			

10	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,4		0	
11					0,6			
12	E	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,4		0	
13					0,7			
14	F	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
15					0,4			
16	A	Porte intérieure (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,6		0	
17					0,5			
18	A	Porte extérieure (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,1		0	
19					0,5			
20	C	Porte (P2) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,3		0	
21					0,7			
22					0,7			
23	C	Embrasure (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,3		0	
24					0,2			
25	C	Baguette (mesure 2)	bois	Peinture	0,2		0	
26					0			
27	C	Porte (P3) (partie mobile)	Bois	Peinture	7,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
28	C	Porte (P4) (partie mobile)	Bois	Peinture	3,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
29	C	Embrasure (E2) (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,1		0	
30					0,4			
31	C	Embrasure (E3) (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,1		0	
32					0,6			
33	C	Baguette (B2) (mesure 2)	bois	Peinture	0,2		0	
34					0,5			
35	C	Baguette (B3) (mesure 2)	bois	Peinture	0,4		0	
36					0,5			
37	C	Radiateur (mesure 2)	Métal	Peinture	0,7		0	
38					0,2			
39	E	Porte (P5) (partie mobile)	Bois	Peinture	4,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
40	G	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,4		0	
41					0,2			
42		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
43					0,6			

1er étage - Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
44		Plinthes (mesure 2)	bois	Peinture	0		0	
45					0,7			
46	A	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,1		0	
47					0,2			
48	B	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,7		0	
49					0,4			
50	C	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,4		0	
51					0,2			
52	D	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,1		0	
53					0,6			
54	A	Porte (P1) (Huisserie)	bois	Peinture	0,7		0	
55					0,6			
56	B	Baguette (B1) (mesure 2)	bois	Peinture	0,1		0	
57					0,7			
58	C	Baguette (B2) (mesure 2)	bois	Peinture	0,6		0	
59					0,7			
60	C	Embrasure (E1) (mesure 2)	Bois	Peinture	0,4		0	
61					0,4			
62	C	Fenêtre intérieure (F1) (partie mobile)	Bois	Peinture	3,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
63	C	Fenêtre extérieure (F1) (partie mobile)	Bois	Peinture	8,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	C	Volet extérieur (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
64	C	Garde corps (mesure 1)	Métal	Peinture	4,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
65	D	Baguette (B3) (mesure 2)	bois	Peinture	0,6		0	
66					0,1			
67		Plafond (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,6		0	
68					0,1			

1er étage - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 28 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
69	A	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,6		0	
70					0,4			
71	B	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,5		0	
72					0,2			
73	C	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,5		0	
74					0,4			
75	D	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,3		0	
76					0,5			
77	E	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,6		0	
78					0,1			
79	F	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,4		0	
80					0			
81	G	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,5		0	
82					0,7			
83	H	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0		0	
84					0,4			
85	I	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,7		0	
86					0,6			
87	J	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,4		0	
88					0,2			
89	A	Porte (P1) (partie mobile)	bois	Peinture	6,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
90	B	Baguette (B1) (mesure 2)	bois	Peinture	0,7		0	
91					0,4			
92	C	Baguette (B2) (mesure 2)	bois	Peinture	0,2		0	

93					0,6			
94					0,6			
95	C	Embrasure (E1) (mesure 2)	Bois	Peinture	0,3		0	
96	C	Fenêtre intérieure (F1) (partie mobile)	Bois	Peinture	9,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
97	C	Fenêtre extérieure (F1) (partie mobile)	Bois	Peinture	6,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
98	C	Garde corps (mesure 1)	Métal	Peinture	4,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
99					0,4			
100	D	Baguette (B3) (mesure 2)	bois	Peinture	0,5		0	
101					0,5			
102	E	Baguette (B4) (mesure 2)	bois	Peinture	0,3		0	
103					0,5			
104	E	Embrasure (E2) (mesure 2)	Bois	Peinture	0,5		0	
105	E	Fenêtre intérieure (F2) (partie mobile)	Bois	Peinture	8,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
106	E	Fenêtre extérieure (F2) (partie mobile)	Bois	Peinture	6,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
107	E	Garde corps (mesure 1)	Métal	Peinture	8,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
108	G	Porte (P2) (partie mobile)	bois	Peinture	5,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
109					0,2			
110	A	Radiateur (mesure 2)	Métal	Peinture	0,2		0	
111					0,3			
112	H	Radiateur (mesure 2)	Métal	Peinture	0,3		0	
113					0,2			
114		Plafond (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,2		0	
115		Plinthes (mesure 1)	bois	peinture	6,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

1er étage - Salle à manger

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
116		Plinthes (mesure 2)	bois	peinture	0,2		0	
117					0,6			
118	A	Porte (P1) (Huisserie)	bois	Peinture	0,2		0	
119					0,1			
120	B	Porte (P2) (Huisserie)	bois	Peinture	0,4		0	
121					0,1			
122	A	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,2		0	
123					0,7			
124	B	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,7		0	
125					0			
126	C	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,7		0	
127					0,5			
128	D	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,4		0	
129					0,4			
130	E	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,7		0	
131					0,7			
132	F	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,2		0	
133					0,4			
134	D	Baguette (B1) (mesure 2)	bois	Peinture	0,6		0	
135					0,7			
136	D	Embrasure (E1) (mesure 2)	Bois	Peinture	0,3		0	
137					0,6			
138	D	Allège (mesure 2)	Bois	Peinture	0,7		0	
139					0,2			
140	D	Fenêtre intérieure (F1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,3		0	
141					0,7			
142	D	Fenêtre extérieure (F1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,4		0	
143					0,1			
144	D	Volet intérieur (F1) (partie haute)	Bois	Peinture	0,1		0	
145					0,7			
146		Plafond (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,6		0	
147					0,7			

1er étage - Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes (Non mesurée)	Carrelage		-		NM	Absence de revêtement
148	A	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,6		0	
149					0,6			
150	B	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,5		0	
151					0,2			
152	C	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,7		0	
153					0,6			
154	D	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,6		0	
155					0,2			
156	E	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,2		0	
157					0,6			
-	A	Mur inférieur (Non mesurée)	Faïence		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur inférieur (Non mesurée)	Faïence		-		NM	Absence de revêtement
158	A	Porte (P1) (Huisserie)	bois	peinture	0,7		0	
159					0,4			
160	B	Fenêtre intérieure (F1) (partie mobile)	Bois	Peinture	4,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
161	B	Fenêtre extérieure (F1) (partie mobile)	Bois	Peinture	8,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
162					0			
163	B	Fenêtre intérieure (F2) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,2		0	
164					0,7			
165					0,2			
166	B	Fenêtre extérieure (F2) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,2		0	
167					0,7			
168	B	Volet intérieur (F2) (partie haute)	Bois	Peinture	0,7		0	
169					0,3			
170		Plafond (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,4		0	
171					0,2			

1er étage - Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
172		Plinthes (mesure 2)	bois	Peinture	0		0	
173					0,7			
174	A	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,7		0	
175					0,7			
176	B	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,5		0	
177					0,4			
178	C	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,4		0	
179					0,2			
180	D	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,5		0	
181					0,1			
182	B	Fenêtre intérieure (F1) (Huisserie)	bois	Peinture	0,6		0	
183					0,2			
-	B	Fenêtre extérieure (F1) (Non mesurée)	bois	Peinture	-		NM	Partie inaccessible avec l'appareil
184	C	Porte (P1) (Huisserie)	bois	peinture	0,6		0	
185					0,5			
186	D	Porte (P2) (Huisserie)	bois	peinture	0,7		0	
187					0			
188	D	Porte (P2) (Huisserie)	bois	peinture	0,3		0	
189					0,2			
190	D	Porte (P3) (Huisserie)	bois	peinture	0,1		0	
191					0,4			
192					0,2			
193	D	Porte (P4) (partie mobile)	bois	peinture	8,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
194		Plafond (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,2		0	
195					0			

1er étage - Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
196		Plinthes (mesure 2)	bois	Peinture	0		0	
197					0,2			
198	A	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,3		0	
199					0,6			
200	B	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,5		0	
201					0,2			
202	C	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0		0	
203					0,7			
204	D	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,1		0	
205					0,2			
206	A	Porte (P1) (partie mobile)	bois	peinture	8,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
207	C	Fenêtre intérieure (F1) (partie mobile)	bois	Peinture	8,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
208	C	Fenêtre extérieure (F1) (partie mobile)	bois	Peinture	5,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
209		Plafond (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,3		0	
210					0,6			

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
211		Plinthes (mesure 2)	bois	Peinture	0,2		0	
212					0,5			
213	A	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,1		0	
214					0,2			
215	B	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,7		0	
216					0,6			
217	C	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,1		0	
218					0,7			
219	D	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,4		0	
220					0,7			
221	A	Porte (P1) (Huisserie)	bois	peinture	0,3		0	
222					0,5			
223	C	Baguette (B1) (mesure 2)	bois	Peinture	0,6		0	
224					0,4			
225	C	Allège (mesure 2)	Bois	Peinture	0		0	
226					0,3			
227	C	Embrasure (E1) (mesure 2)	Bois	Peinture	0,2		0	
228					0,2			
229	C	Fenêtre intérieure (F1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,2		0	
230					0,2			
231	C	Fenêtre extérieure (F1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,4		0	
232					0,2			
233	C	Volet intérieur (F1) (partie haute)	Bois	Peinture	0,2		0	
234					0,4			
235	D	Radiateur (mesure 2)	Métal	Peinture	0		0	
236					0,1			
237		Plafond (mesure 2)	plâtre	Peinture	0		0	
238					0,5			

1er étage - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
239		Plinthes (mesure 2)	bois	Peinture	0,2		0	
240					0,7			
241	A	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,4		0	
242					0,2			
243	B	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,5		0	
244					0,2			

245	C	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,2		0	
246					0,4			
247	D	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,2		0	
248					0,2			
-	D	Mur inférieur (Non mesurée)	Faïence		-		NM	Absence de revêtement
249	A	Porte (P1) (Huisserie)	bois	peinture	0,4		0	
250					0,5			
251	B	Porte (P2) (Huisserie)	bois	peinture	0,7		0	
252					0,1			
253	C	Embrasure (E1) (mesure 2)	Bois	Peinture	0,4		0	
254					0,1			
255	C	Allège (mesure 2)	Bois	Peinture	0,1		0	
256					0,2			
257	C	Fenêtre intérieure (F1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,4		0	
258					0,1			
259	C	Fenêtre extérieure (F1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,5		0	
260					0,4			
261	C	Volet intérieur (F1) (partie haute)	Bois	Peinture	0,4		0	
262					0,2			
263		Plafond (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,4		0	
264					0,4			

1er étage - Dégagement 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
265		Plinthes (mesure 2)	bois	Peinture	0,4		0	
266					0,2			
267	A	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0		0	
268					0,4			
269	B	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0		0	
270					0,2			
271	C	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,7		0	
272					0,2			
273	D	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,7		0	
274					0,3			
275	A	Porte (P1) (Huisserie)	bois	peinture	0,2		0	
276					0,2			
277	B	Fenêtre intérieure (F1) (Huisserie)	bois	peinture	0,4		0	
278					0,7			
-	B	Fenêtre extérieure (F1) (Non mesurée)	bois	peinture	-		NM	Partie inaccessible avec l'appareil
279	B	Radiateur (mesure 2)	Métal	Peinture	0		0	
280					0,6			
281	C	Porte (P2) (Huisserie)	bois	peinture	0,5		0	
282					0,7			
283	D	Porte (P3) (Huisserie)	bois	peinture	0,2		0	
284					0,2			
285	D	Porte (P4) (Huisserie)	bois	peinture	0,4		0	
286					0			
287		Plafond (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,4		0	
288					0,7			

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
289		Plinthes (mesure 2)	bois	Peinture	0		0	
290					0,4			
291	A	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0		0	
292					0			
293	B	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,2		0	
294					0,4			
295	C	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,2		0	
296					0,4			
297	D	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,1		0	
298					0,6			
299	A	Porte (P1) (Huisserie)	bois	peinture	0,4		0	
300					0,7			
301	B	Radiateur (mesure 2)	Métal	Peinture	0,4		0	
302					0			
303	C	Baguette (B1) (mesure 2)	bois	Peinture	0,3		0	
304					0,2			
305	C	Allège (mesure 2)	Bois	Peinture	0,2		0	
306					0,5			
307	C	Fenêtre intérieure (F1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,4		0	
308					0,3			
309	C	Fenêtre extérieure (F1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,5		0	
310					0,6			
311	C	Volet intérieur (F1) (partie haute)	Bois	Peinture	0,1		0	
312					0,2			
313	D	Porte (P2) (Huisserie)	bois	peinture	0,4		0	
314					0,2			
315		Plafond (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,2		0	
316					0,2			

1er étage - Salle de bains

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
317		Plinthes (mesure 2)	bois	Peinture	0,7		0	
318					0,7			
319	A	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,4		0	
320					0,4			
321	B	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,7		0	
322					0,1			
323	C	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,1		0	
324					0,2			
325	D	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0		0	

326	-	B	Mur inférieur (Non mesurée)	Faïence		0,2			
-	-	C	Mur inférieur (Non mesurée)	Faïence		-		NM	Absence de revêtement
-	-	D	Mur inférieur (Non mesurée)	Faïence		-		NM	Absence de revêtement
327	-	A	Porte (P1) (Huisserie)	bois	peinture	0,7			
328	-					0,3		0	
329	-	B	Porte (P2) (Huisserie)	bois	peinture	0,4			
330	-					0,3		0	
331	-	C	Baguette (B1) (mesure 2)	bois	Peinture	0,2			
332	-					0,7		0	
333	-	C	Allège (mesure 2)	Bois	Peinture	0,3			
334	-					0,4		0	
335	-	C	Fenêtre intérieure (F1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,4			
336	-					0,4		0	
337	-	C	Fenêtre extérieure (F1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,2			
338	-					0,5		0	
339	-	C	Volet intérieur (F1) (partie haute)	Bois	Peinture	0,1			
340	-					0,1		0	
341	-		Plafond (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,3			
342	-					0,1		0	

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
343		Plinthes (mesure 2)	bois	Peinture	0,4		0	
344					0,4			
345	A	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,1		0	
346					0,4			
347	B	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,2		0	
348					0,3			
349	C	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,3		0	
350					0,7			
351	D	Mur (partie haute)	plâtre	Peinture	0,2		0	
352					0,2			
353	A	Porte (P1) (Huisserie)	bois	peinture	0,5		0	
354					0,3			
355	A	Porte (P2) (Huisserie)	bois	peinture	0,5		0	
356					0,1			
357	D	Baguette (B1) (mesure 2)	bois	Peinture	0,2		0	
358					0,3			
359	D	Allège (mesure 2)	Bois	Peinture	0,2		0	
360					0,7			
361	D	Fenêtre intérieure (F1) (Huisserie)	bois	Peinture	0,4		0	
362					0,4			
363	D	Fenêtre extérieure (F1) (Huisserie)	bois	Peinture	0,3		0	
364					0,1			
365	D	Volet intérieur (F1) (partie haute)	bois	Peinture	0,3		0	
366					0			
367		Plafond (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,5		0	
368					0,2			
369	A	Radiateur (mesure 2)	Métal	Peinture	0,6		0	
370					0			

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

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	202	10	171	0	18	3
%	100	5 %	85 %	0 %	9 %	1 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

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

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 20/11/2020).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Fait à **HERIC**, le **21/11/2019**

Par : Annaïck COQUET



7 Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

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

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

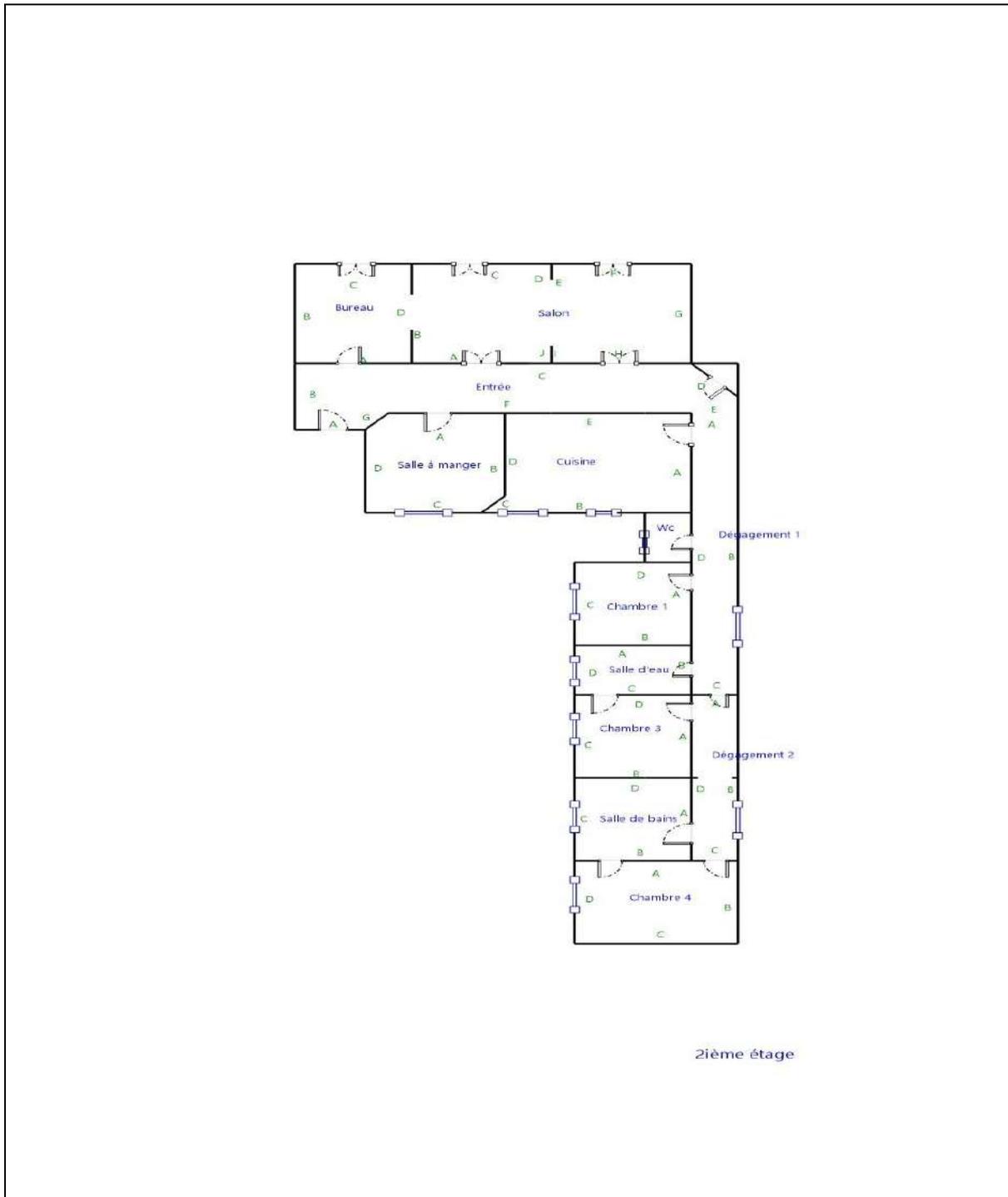
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Croquis



9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Origan - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

CERTIF HABITAT
3 Rue Saint Jean
44810 HERIC
0491 511 227 961 0011

à soustrait auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michéle, CS 30051, 62076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité Civile Professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°66917903/06010210.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Contrôle périodique amiante	Dossier technique amiante
Diagnostic amiante avant travaux / démolition (NF X46-023)	Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic amiante avant vente	Etat des lieux
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives	Etat des servitudes, toques et d'information sur les sols
Diagnostic de performance énergétique	Etat Parasitaire
Diagnostic gaz (hors installation extérieures)	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic plomb Avant vente / location	Loi Boutin
Diagnostic terres	Loi Carrez

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobilières désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils aient été réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité du 01/10/2019 au 30/09/2020

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'adhésion dans les termes et limites des conditions générales n° COM0813, des conventions sociales n° DG27/04 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 90812110), établies sur les bases des déclarations de l'adhésion. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non	0 000 000 € par sinistre
Incendie	
- Frais mensuels	300 000 € par sinistre
- Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 000 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 € par sinistre
- Absence de remboursement anticipés (corporels, matériels et immatériels)	750 000 € par sinistre d'assurance
- Dommages aux bâtiments tous nu enquêtes et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non	300 000 € par sinistre avec un maximum de 300 000 € par année d'assurance
Incendie	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations relatives à l'Assuré ou l'habitation des sinistrés, y compris les frais de reproduction des informations.	30 000 € par sinistre
Défenses - Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions pénales.	Frais à la charge de l'Assuré, sauf exonération du défaut de garantie en cas de sinistre.
Revers (gratuits supérieurs à 150 €)	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 2 septembre 2019

POUR LE CABINET CONDORCET

Tel : 09 84 01 76 18
2 Rue Origan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com www.cabinetcondorcet.com
Nantaise Immobilier - contact@nantaiseimmobilier.com - Rue Guyton 43000 Nantes 02 51 98 40 00
543 rue de la République 93137 Paris 15ème 01 48 48 48 48 - 1 rue de la République 93137 Paris 15ème 01 48 48 48 48
Autorité de Contrôle Financier et Régulation - 1 rue de la République 75000 Paris



WICERT « CERTIFICATION DE COMPETENCES » (Version 01)

Décerné à : M. COUET Anick Sous le numéro : **CU02-SI-12-2019**

DOMAINE(S) CONCERNE(S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 04/02/2019 Au 03/02/2021
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC D'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES D'EAU	Du 04/02/2019 Au 03/02/2021
DIAGNOSTIC D'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMOBILES A USAGE HABITATION	Du 04/02/2019 Au 03/02/2021
DIAGNOSTIC CONSTANT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 04/02/2019 Au 03/02/2021
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMOBILES BATIS (SANS MENTION)	Du 04/02/2019 Au 03/02/2021
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMOBILES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLIS)	Du 04/02/2019 Au 03/02/2021

Les compétences répondent aux exigences définies au vu de la copie de la circulaire n° 1.271-4 et relative à l'RTI et relative à la mise à jour de l'arrêté d'application, pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité à ces exigences est certifiée. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient positivement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2008 relatif aux exigences relatives au volet de contrôle de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et relative à l'RTI) et relatif à la mise à jour de l'arrêté d'application, pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité à ces exigences est certifiée. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient positivement satisfaisants.

Décerné à : Thionville, le 04/02/2019
Par WICERT

Tel : 09 84 01 76 18
2 Rue Origan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com www.cabinetcondorcet.com
Nantaise Immobilier - contact@nantaiseimmobilier.com - Rue Guyton 43000 Nantes 02 51 98 40 00
543 rue de la République 93137 Paris 15ème 01 48 48 48 48 - 1 rue de la République 93137 Paris 15ème 01 48 48 48 48
Autorité de Contrôle Financier et Régulation - 1 rue de la République 75000 Paris

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Présentation	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certifi
DPE sans mention	Anick COUET	WICERT	CU02-SI-12-2019	03/02/2024
Gaz	Anick COUET	WICERT	CU02-SI-12-2019	03/02/2024
Electronique	Anick COUET	WICERT	CU02-SI-12-2019	03/02/2024
Risques	Anick COUET	WICERT	CU02-SI-12-2019	03/02/2024
Amiante	Anick COUET	WICERT	CU02-SI-12-2019	03/02/2024
Termites	Anick COUET	WICERT	CU02-SI-12-2019	03/02/2024

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810210 valable jusqu'au 30 Septembre 2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à HERIC, le 30/09/2019

Signature de l'opérateur de diagnostic :

ARTICLE L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
Le présent document est annexé au 1° et 6° de l'article L. 271-4 et est établi par une personne exerçant des fonctions de confiance et relevant d'une entreprise et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de son intervention. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui est appelé à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa, impliquant un contrat d'état relatif aux servitudes et éventuelle l'application de l'article L. 271-6.

ARTICLE L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation
La personne qui agit en tant que diagnostiqueur est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de son intervention. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui est appelé à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa, impliquant un contrat d'état relatif aux servitudes et éventuelle l'application de l'article L. 271-6.

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 19110200-ACO- Etage 1 D
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
 Date du repérage : 21/11/2019
 Heure d'arrivée : 09 h 00
 Temps passé sur site : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loire-Atlantique**
 Adresse : **24, boulevard Guist'hau**
 Commune : **44000 NANTES**

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

..... **1er étage DROIT**
Références cadastrales non communiquées

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
 **Ensemble des parties privatives**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **CREATEUR IMMOBILIER**
 Adresse : **174, rue Paul Bellamy 44000 NANTES**

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

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

Nom et prénom : **CREATEUR IMMOBILIER**

Adresse : **174, rue Paul Bellamy**
44000 NANTES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Annaïck COQUET**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **CERTIF'HABITAT**

Adresse : **3, rue Saint Jean**
44810 HERIC

Numéro SIRET : **501 227 961 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ EUROCOURTAGE**

Numéro de police et date de validité : **80810210 / 30 Septembre 2020**

Certification de compétence **C023-SE12-2018** délivrée par : **WI.CERT**, le **04/02/2019**

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

Liste des pièces visitées :

**1er étage - Entrée,
1er étage - Bureau,
1er étage - Salon,
1er étage - Salle à manger,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Dégagement 1,**

**1er étage - Wc,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Dégagement 2,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Salle de bains,
1er étage - Chambre 3**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Entrée	Sol - Parquet ; Plinthes - Bois et Peinture ; Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture ; Porte (P1) - A - Bois et Peinture ; Porte (P2) - C - Bois et Peinture ; Embrasure - C - plâtre et Peinture ; Baguette - C - bois et Peinture ; Porte (P3) - C - Bois et Peinture ; Porte (P4) - C - Bois et Peinture ; Embrasure (E2) - C - plâtre et Peinture ; Embrasure (E3) - C - plâtre et Peinture ; Baguette (B2) - C - bois et Peinture ; Baguette (B3) - C - bois et Peinture ; Radiateur - C - Métal et Peinture ; Porte (P5) - E - Bois et Peinture ; Mur - G - plâtre et Peinture ; Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau	Sol - Parquet ; Plinthes - bois et Peinture ; Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture ; Porte (P1) - A - bois et Peinture ; Baguette (B1) - B - bois et Peinture ; Baguette (B2) - C - bois et Peinture ; Embrasure (E1) - C - Bois et Peinture ; Fenêtre (F1) - C - Bois et Peinture ; Garde corps - C - Métal et Peinture ; Baguette (B3) - D - bois et Peinture ; Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Parquet ; Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - plâtre et Peinture ; Porte (P1) - A - bois et Peinture ; Baguette (B1) - B - bois et Peinture ; Baguette (B2) - C - bois et Peinture ; Embrasure (E1) - C - Bois et Peinture ; Fenêtre (F1) - C - Bois et Peinture ; Garde corps - C - Métal et Peinture ; Baguette (B3) - D - bois et Peinture ; Baguette (B4) - E - bois et Peinture ; Embrasure (E2) - E - Bois et Peinture ; Fenêtre (F2) - E - Bois et Peinture ; Garde corps - E - Métal et Peinture ; Porte (P2) - G - bois et Peinture ; Radiateur - A, H - Métal et Peinture ; Plafond - plâtre et Peinture ; Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à manger	Sol - Parquet ; Plinthes - bois et peinture ; Porte (P1) - A - bois et Peinture ; Porte (P2) - B - bois et Peinture ; Mur - A, B, C, D, E, F - plâtre et Peinture ; Baguette (B1) - D - bois et Peinture ; Embrasure (E1) - D - Bois et Peinture ; Allège - D - Bois et Peinture ; Fenêtre (F1) - D - Bois et Peinture ; Volet (F1) - D - Bois et Peinture ; Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage ; Plinthes - Carrelage ; Mur - A, B, C, D, E - plâtre et Peinture ; Mur inférieur - A, B - Faïence ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Fenêtre (F1) - B - Bois et Peinture ; Fenêtre (F2) - B - Bois et Peinture ; Volet (F2) - B - Bois et Peinture ; Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Sol - Parquet ; Plinthes - bois et Peinture ; Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture ; Fenêtre (F1) - B - bois et Peinture ; Porte (P1) - C - bois et peinture ; Porte (P2) - D - bois et peinture ; Porte (P3) - D - bois et peinture ; Porte (P4) - D - bois et peinture ; Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Parquet et Linoléum ; Plinthes - bois et Peinture ; Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Fenêtre (F1) - C - bois et Peinture ; Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet ; Plinthes - bois et Peinture ; Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Baguette (B1) - C - bois et Peinture ; Allège - C - Bois et Peinture ; Embrasure (E1) - C - Bois et Peinture ; Fenêtre (F1) - C - Bois et Peinture ; Volet (F1) - C - Bois et Peinture ; Radiateur - D - Métal et Peinture ; Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Salle d'eau	Sol - Parquet et Linoléum ; Plinthes - bois et Peinture ; Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture ; Mur inférieur - D - Faïence ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Porte (P2) - B - bois et peinture ; Embrasure (E1) - C - Bois et Peinture ; Allège - C - Bois et Peinture ; Fenêtre (F1) - C - Bois et Peinture ; Volet (F1) - C - Bois et Peinture ; Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol - Parquet ; Plinthes - bois et Peinture ; Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Fenêtre (F1) - B - bois et peinture ; Radiateur - B - Métal et Peinture ; Porte (P2) - C - bois et peinture ; Porte (P3) - D - bois et peinture ; Porte (P4) - D - bois et peinture ; Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet ; Plinthes - bois et Peinture ; Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Radiateur - B - Métal et Peinture ; Baguette (B1) - C - bois et Peinture ; Allège - C - Bois et Peinture ; Fenêtre (F1) - C - Bois et Peinture ; Volet (F1) - C - Bois et Peinture ; Porte (P2) - D - bois et peinture ; Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Parquet et Linoléum ; Plinthes - bois et Peinture ; Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture ; Mur inférieur - B, C, D - Faïence ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Porte (P2) - B - bois et peinture ; Baguette (B1) - C - bois et Peinture ; Allège - C - Bois et Peinture ; Fenêtre (F1) - C - Bois et Peinture ; Volet (F1) - C - Bois et Peinture ; Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet ; Plinthes - bois et Peinture ; Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Porte (P2) - A - bois et peinture ; Baguette (B1) - D - bois et Peinture ; Allège - D - Bois et Peinture ; Fenêtre (F1) - D - bois et Peinture ; Volet (F1) - D - bois et Peinture ; Plafond - plâtre et Peinture ; Radiateur - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

**Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire
Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès**

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **21/11/2019**.

Fait à **NANTES**, le **21/11/2019**

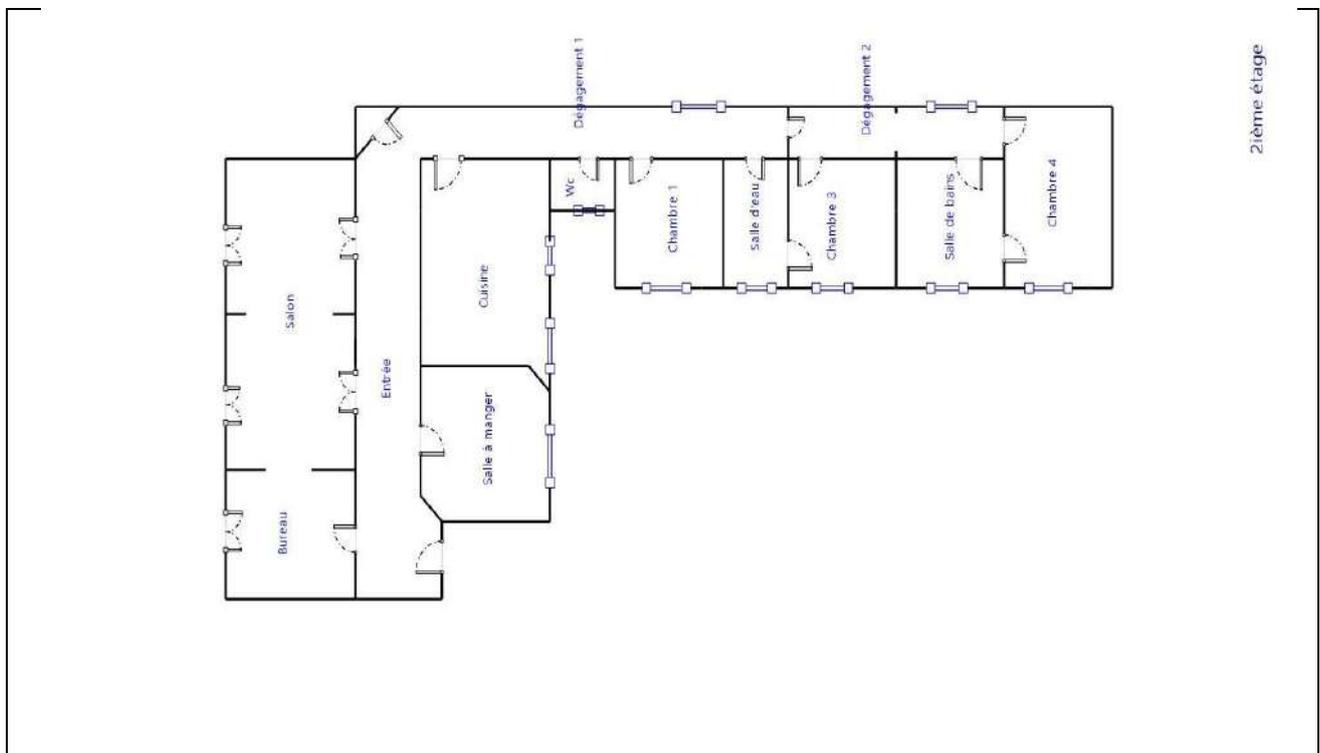
Par : **Annaïck COQUET**



Cachet de l'entreprise

CERTIF' HABITAT
3, rue Saint-Jean 44810 HERIC
TÉL : 09 84 01 76 18
contact@certif-habitat.fr
Siret : 501 227 961 000 15

Annexe – Plans – croquis



Information relative à tout diagnostic :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement. (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- * En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

Spécificité au diagnostic amiante :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

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

Spécificité au diagnostic Installations Intérieures Gaz :

- * Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à NANTES le 21/11/2019 à 09 h 00

Signature du donneur d'ordre : **CREATEUR IMMOBILIER**



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan - 13011 Marseille, attestons par la présente que la Société :

CERTIF HABITAT
3 Rue Saint Jean
44810 HERIC
Siret n° 511 227 961 00010

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 62076 Paris La Defense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité Civile Professionnelle Diagnostiqueur Immobilier » sous le numéro N°651790580610210.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE - DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Contrôle périodique amiante	Dossier technique amiante
Diagnostic amiante avant travaux / démolition (NF X40-023)	Etat de l'installation intérieure de l'air/climat
Diagnostic amiante avant vente	Etat des lieux
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives	Etat des servitudes, toques et d'information sur les sols
Diagnostic de performance énergétique	Etat Parasitaire
Diagnostic gaz (hors installation collective)	Exposition au plomb (CPEP)
Diagnostic plomb Avant vente/collation	Loi Bruit
Diagnostic termites	Loi Carrez

La garantie du contrat porte exclusivement :
- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2019 au 30/09/2020

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM06813, des conventions sociales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 90810210), établies sur la base des déclarations de l'Adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel : 09 79 36 60 60
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinecondorcet.com - www.cabinecondorcet.com
Membre fondateur : cabinetcondorcet.com - 1, Boulevard 1900 Marseille 13000
343 avenue de la gare - 9303 Paris 19ème arr. - Tél : 01 47 33 10 00 - Site : www.cabinecondorcet.com
Adjoint de Contrôle Pénal et Financier - 31 rue Tolosa 31000 Toulouse

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages coprés, matériels et immatériels consécutifs ou non	9 000 000 € par sinistre
Forêt inexistante	100 000 € par sinistre
Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 500 000 € par sinistre
Dommages matériels non consécutifs	100 000 € par sinistre
Atteintes à l'environnement accidentelles (coprés, matériels et immatériels)	750 000 € par sinistre d'assurance
Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages coprés, matériels et immatériels consécutifs ou non	300 000 € par sinistre avec un maximum de 300 000 € par sinistre d'assurance
Forêt	10 000 € par sinistre
Destruction ou détérioration des documents et autres supports informatiques logiciels à l'usage pour l'exécution des prestations, y compris les frais de recouvrement des informations	10 000 € par sinistre
Dépense - Recours	
Dépense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives	Frais à la charge de l'Assuré, sauf dépaiement du sinistre de garantie en cause.
Revenus préjudiciables supérieurs à 150 €	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assuré en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 2 septembre 2019

POUR LE CABINET CONDORCET



WICERT « CERTIFICATION DE COMPETENCES «Version 01»

Décerné à : M. COQUET Annick Sous le numéro : **CO2-SI-12-2019**

DOMAINE(S) CONCERNE(S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	De 04/02/2019 Au 03/02/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES D'AIR	De 04/02/2019 Au 03/02/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMOBILISABLES A USAGE D'HABITATION	De 04/02/2019 Au 03/02/2024
DIAGNOSTIC CONSTANT DES RISQUES D'EXPOSITION AU FLOMB	De 04/02/2019 Au 03/02/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES MEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	De 04/02/2019 Au 03/02/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES MEUBLES BÂTIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METHODE)	De 04/02/2019 Au 03/02/2024

Les compétences répondent aux exigences définies au vu de la liste de la certification et de l'habilitation par l'article L.271-4 et suivants du R.271-1 et suivants ainsi que leurs articles applicatifs pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'inspecteur certificateur. Ce dernier se réserve la possibilité de vérifier les résultats de divers audits de surveillance selon des modalités définies dans le présent tableau.

Article 21 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 22 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 23 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 24 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 25 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 26 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 27 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 28 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 29 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 30 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 31 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 32 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 33 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 34 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 35 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 36 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 37 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 38 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 39 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 40 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 41 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 42 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 43 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 44 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 45 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 46 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 47 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 48 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 49 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 50 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 51 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 52 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 53 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 54 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 55 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 56 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 57 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 58 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 59 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 60 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 61 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 62 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 63 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 64 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 65 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 66 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 67 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 68 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 69 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 70 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 71 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 72 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 73 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 74 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 75 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 76 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 77 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 78 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 79 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 80 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 81 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 82 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 83 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 84 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 85 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 86 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 87 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 88 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 89 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 90 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 91 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 92 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 93 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 94 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 95 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 96 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 97 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 98 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 99 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
Article 100 de la loi n° 2005-1057 relative à la maîtrise de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie et au premier alinéa de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation

Décerné à : M. COQUET Annick le 04/02/2019
Par WICERT

WICERT - 10 rue de la République - 93000 Paris
Tél. 09 72 22 00 10 - www.wicert.com
L'ANR est agréé de 2006 à 2019 - 10 rue de la République - 93000 Paris - Tél. 09 72 22 00 10



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur/Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certifi
DPE sans mention	Annick COQUET	WI.CERT	03/02/2024
Gaz	Annick COQUET	CE23-SE12-2018	03/02/2024
Electricité	Annick COQUET	WI.CERT	03/02/2024
Risq	Annick COQUET	WI.CERT	03/02/2024
Amiante	Annick COQUET	WI.CERT	03/02/2024
Termites	Annick COQUET	WI.CERT	03/02/2024

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ EUROCOURTAGE n° R0110210 valable jusqu'au 30 Septembre 2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à HERIC, le 30/09/2019

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L.271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les diagnostiqueurs prévus aux 1° à 6° et au 6° de l'article L.271-4 sont habilités par une personne indépendante des garanties de compétence et de moralité d'un organisme et de moralité personnelle. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier. »
Article L.271-7 du Code de la Construction et de l'habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne indépendante de réaliser un diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-4 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : 19110200-ACO- Etage 1 D
 Date du repérage : 21/11/2019
 Heure d'arrivée : 09 h 00
 Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

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

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

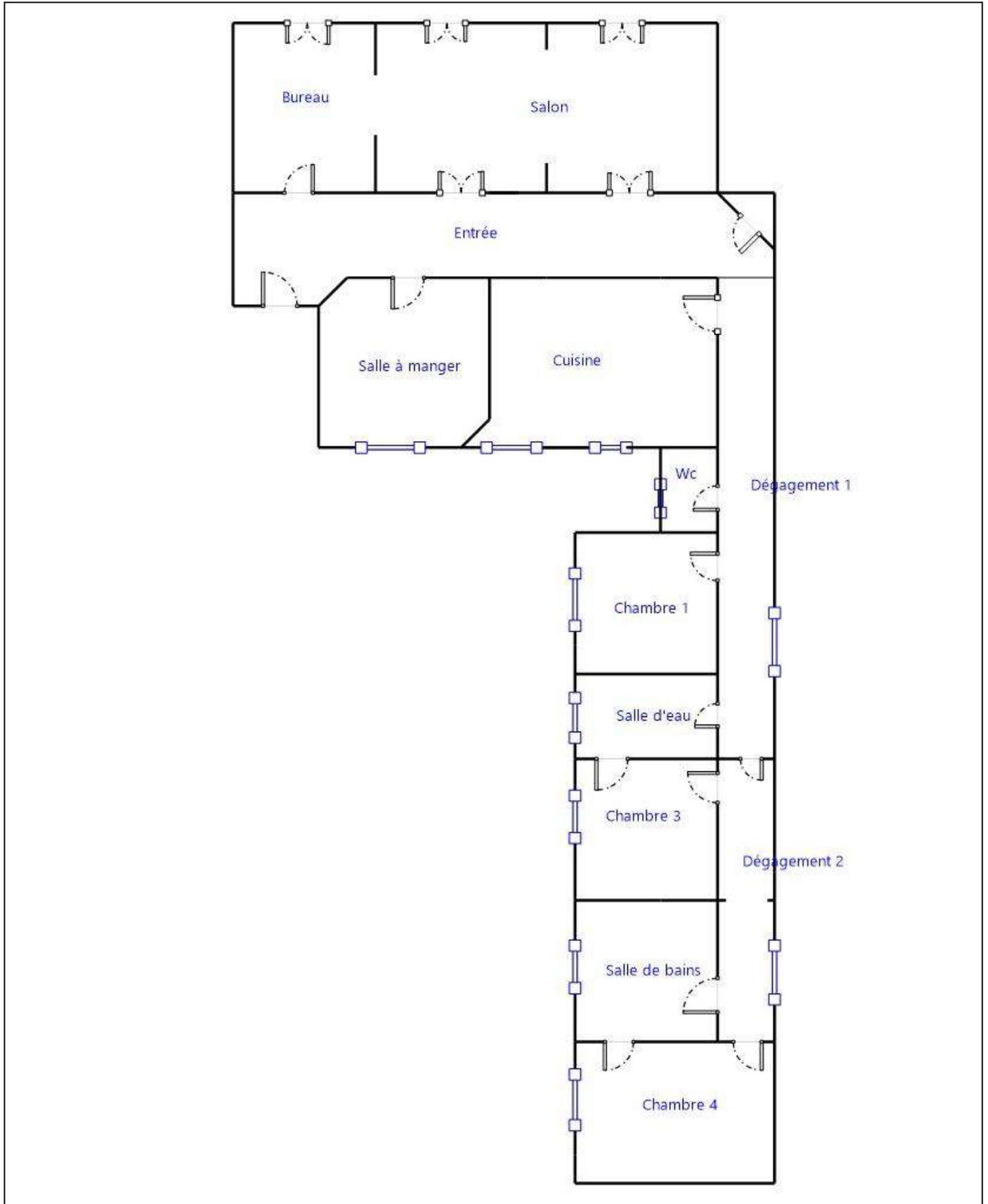
<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Loire-Atlantique Adresse : 24, boulevard Guist'hau Commune : 44000 NANTES</p> <p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro 4,</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . CREATEUR D'IMMOBILIER Adresse : 174, rue Paul Bellamy 44000 NANTES</p>
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : CREATEUR D'IMMOBILIER Adresse : 174, rue Paul Bellamy 44000 NANTES</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : Annaïck COQUET Raison sociale et nom de l'entreprise : CERTIF HABITAT SARL Adresse : 3, rue Saint Jean 44810 HERIC Numéro SIRET : 501 227 961 RCS NANTES Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ EUROCOURTAGE Numéro de police et date de validité : 80810210 / 30 Septembre 2020</p>	
<p>Superficie privative en m² du lot</p> <p style="text-align: center;"> Surface loi Carrez totale : 171,74 m² (cent soixante et onze mètres carrés soixante-quatorze) Surface habitable totale : 171,74 m² (cent soixante et onze mètres carrés soixante-quatorze) Surface au sol totale : 176,92 m² (cent soixante-seize mètres carrés quatre-vingt-douze) </p>	

Résultat du repérageDate du repérage : **21/11/2019**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
1er étage - Entrée	15,96	15,96	15,96	
1er étage - Bureau	15,35	15,35	15,73	Embrasure de fenêtre(s)
1er étage - Salon	40,73	40,73	41,83	Embrasure de fenêtre(s)
1er étage - Salle à manger	13,38	13,38	13,75	Embrasure de fenêtre(s)
1er étage - Cuisine	11,47	11,47	11,96	Embrasure de fenêtre(s)
1er étage - Dégagement 1	11,55	11,55	12,08	Embrasure de porte(s)
1er étage - Wc	1,60	1,60	1,60	
1er étage - Chambre 1	9,69	9,69	10,10	Embrasure de fenêtre(s)
1er étage - Salle d'eau	5,62	5,62	5,99	Embrasure de fenêtre(s)
1er étage - Dégagement 2	6,58	6,58	7,05	Embrasure de porte(s)
1er étage - Chambre 2	12,68	12,68	13,06	Embrasure de fenêtre(s)
1er étage - Salle de bains	7,25	7,25	7,53	Embrasure de fenêtre(s)
1er étage - Chambre 3	19,88	19,88	20,28	Embrasure de fenêtre(s)

Superficie privative en m² du lot :**Surface loi Carrez totale : 171,74 m² (cent soixante et onze mètres carrés soixante-quatorze)****Surface habitable totale : 171,74 m² (cent soixante et onze mètres carrés soixante-quatorze)****Surface au sol totale : 176,92 m² (cent soixante-seize mètres carrés quatre-vingt-douze)**Fait à **NANTES**, le **21/11/2019**Par : **Annaïck COQUET**



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société CERTIF HABITAT
3 Rue Saint Jean
44810 HERIC
Siret n°501 227 961 00015

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/80810210.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Etat des lieux locatifs
Diagnostic amiante avant-vente	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de performance énergétique	Loi Carrez
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)	Etat des risques et pollutions
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Diagnostic plomb Avant-vente/Location
Diagnostic termites	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Dossier technique amiante	Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)	Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
	Etat Parasitaire

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 12/12/2019 au 30/09/2020**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810210), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 24 décembre 2019

POUR LE CABINET CONDORCET

