



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 17/RAP/2013/BEP
Date du repérage : 11/05/2017



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ...Loiret
Adresse :Les Rousseaux
B20 Route de Saint Benoit
Commune :45460 BRAY-EN-VAL
Section cadastrale ZB, Parcelle
numéro 86,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Périmètre de repérage :
La maison

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ...
Adresse :

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input type="checkbox"/> Etat Risques Naturels et technologiques | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | |

EXADIAG | 7 Boulevard du Rempart 45200 MONTARGIS | Tél. : 02 38 89 30 92 - Fax : 02 38 89 30 85
N°SIREN : 501 911 521 | Compagnie d'assurance : AXA n° 5369357401



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 17/RAP/2813/BEP
 Valable jusqu'au : 10/05/2027
 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : Avant 1948
 Surface habitable : 128.25 m²
 Adresse : Les Rousseaux
 820 Route de Saint Benoit
 45460 BRAY-EN-VAL

Date (visite) : 11/05/2017
 Diagnostiqueur : Bertrand PLOUVIEZ
 Certification : AFNOR Certification n°ODI/DPE/07091799
 obtenue le 11/02/2013
 Signature :

SARL EXADIAG
 7 Boulevard du Rempart
 45200 MONTARGIS
 Tel : 02 38 89 30 92
 Fax : 02 38 89 20 85
 N° SIREN : 501 912 521
 N° SIRET : 501 912 521 00017
 N° TVA Intracommunautaire : FR 200501912521

Propriétaire :
 Nom :
 Adresse :

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les lectures ne sont pas disponibles

Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 1745V20011450

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation réelle : - kWh _{ep} /m ² .an		Estimation des émissions : - kg _{eqCO2} /m ² .an	
Logement économe Logement énergivore	Logement	Faible émission de GES Forte émission de GES	Logement

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 moellons et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (5 cm) Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (5 cm)	Système de chauffage : Chaudière individuelle fioul installée entre 1981 et 1990 Poêle / Insert bois (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (20 cm)		
Menuiseries : Porte(s) bois avec double vitrage Fenêtres battantes PVC double vitrage à isolation renforcée	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 62
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Energies renouvelables		
		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : Quantité indéterminée
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Poêle / Insert bois (système individuel)		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

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. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et 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),
- Evitez 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 :

- Eteignez 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.

Electroménager (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	Commentaires	Crédit d'impôt
Remplacement chaudière (fouil à condensation)	Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO2.	30%
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par AFNOR Certification - 11 rue Francis de Pressensé 93571 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Numéro de dossier : 17/RAP/2813/BEP
Date du repérage : 11/05/2017

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : Les Rousseaux 820 Route de Saint Benoit Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : 45460 BRAY-EN-VAL Section cadastrale ZB, Parcelle numéro 86,
Périmètre de repérage : La maison
Type de logement : Pavillon individuel
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : MERLE-PION-ROUGELIN - SCPA SCP Merle-Pion-Rougelin Adresse : 6, Rue Pérler 45200 MONTARGIS

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Bertrand PLOUVIEZ	Opérateur de repérage	AFNOR Certification 11 rue Francis de Pressensé 93571 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX	Obtention : 11/02/2013 Échéance : 10/02/2018 N° de certification : ODI/AM/07091799
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : EXADIAG (Numéro SIRET : 501 912 521 00017) Adresse : 7 Boulevard du Rempart, 45200 MONTARGIS Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 5369357404 / 01/01/2018				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 13/05/2017, remis au propriétaire le 13/05/2017
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

EXADIAG | 7 Boulevard du Rempart 45200 MONTARGIS | Tél. : 02 38 89 30 92 - Fax : 02 38 89 20 85
N°SIREN : 501 912 521 | Compagnie d'assurance : AXA n° 5369357404

1/13
Rapport du :
13/05/2017

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. - Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse :
 Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Four s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Facades, Cloisons, Plafonds, Faux plafonds	Facades
	Cloisons/Facades
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Murs, Cloisons "en dur" et Plafonds (périmétriques et intérieurs)	Enduits peints
	Revêtement dur (placots de menuiserie)
	Revêtement dur (amiant-ciment)
	Entourage de portes (ciment)
	Entourage de portes (amiant-ciment)
	Entourage de portes (matériaux sandwich)
	Entourage de portes (ciment/plâtre)
	Coffres peints
	Cloisons (gypse et plâtre/bois), Ombres et Coffres vitrés
	Enduits peints
Plafonds, Plafonds et Charpentes, Gâbles et Coffres horizontaux	
Enduits peints	
Plafonds	
Plafonds en plâtre	
Plafonds, Plafonds et Charpentes, Gâbles et Coffres horizontaux	
Enduits peints	
Plafonds	
Dalles de sol	
Conduits de fluides (de, sur, entre fluides)	
Conduits	
Enveloppes de calorifuges	
Clapets / volets coupe-feu	
Clapet coupe-feu	
Volet coupe-feu	
Fabrique	
Partie coupe-feu	
Joints (tentes)	
Joints (cordes)	
Vale-cloches	
Conduits	
Placques (composites)	
Placques (fibres-ciment)	
Ardoises (composites)	
Ardoises (fibres-ciment)	
Accessoires de couvertures (composites)	
Accessoires de couvertures (fibres-ciment)	
Banquettes bitumeuses	
Placques (composites)	
Placques (fibres-ciment)	
Ardoises (composites)	
Ardoises (fibres-ciment)	
Panneaux (composites)	
Panneaux (fibres-ciment)	
Conduits d'eau pluviales en amiant-ciment	
Conduits d'eau pluviales amiant-ciment	
Conduits de fluides en amiant-ciment	

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Réant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Séjour,
Cuisine,
Placard,
Lingerie,
Toilettes,
Salle de bain,
Chambre 1,
Escalier,
Véranda,

Chaudière,
Bucher,
Couloir,
Chambre 2,
Salle d'eau,
Chambre 3,
Chambre 4,
Chambre 5,
Chambre 6,
Salle de bains

Localisation	Description
Séjour	Sol Carrelage Mur Enduit Plafond Toile de verre peinte
Cuisine	Sol Carrelage Mur Faïence, plâtre peint Plafond Lambris PVC
Placard	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Lingerie	Sol Carrelage Mur Placoplâtre, plâtre peint Plafond Plâtre peint
Toilettes	Sol Carrelage Mur Faïence Plafond Placoplâtre
Salle de bain	Sol Carrelage Mur Faïence, placoplâtre Plafond Placoplâtre
Chambre 1	Sol Carrelage Mur Placoplâtre, plâtre peint Plafond Plâtre peint
Escalier	Sol Bois Mur Enduit Plafond Placoplâtre
Véranda	Sol Béton, carrelage Mur Ciment, vitré Plafond Fibre de verre
Chaudière	Sol Béton Mur Briques, ciment, isolant Plafond Isolant nu
Bucher	Sol Terre battue Mur Ciment, carrelage Plafond Isolant nu
Couloir	Sol Parquet Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Chambre 2	Sol Parquet Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Salle d'eau	Sol Carrelage Mur Faïence, lambris pvc Plafond Lambris pvc
Chambre 3	Sol Parquet Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Chambre 4	Sol Parquet Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Chambre 5	Sol Parquet Mur Placoplâtre, plâtre peint Plafond Plâtre peint
Chambre 6	Sol Parquet Mur Placoplâtre, plâtre peint Plafond Plâtre peint

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 13/05/2017
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/05/2017
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 10
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M et Mme MERANGER

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Confusion (justification)	Etat de conservation ** et préconisations *
Néant	-	-	-

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **AFNOR Certification**, 11 rue Francis de Pressensé 93571 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à BRAY-EN-VAL, le 11/05/2017

Par : Bertrand PLOUVIEZ

SARL EXADIAG
Boulevard du Rempart
45200 MONTARGIS
Tél : 02 38 89 30 92
Fax : 02 38 89 20 85
Email : bertrand.ploviez@exadiag.net
N° SIREN : 501 912 521
N° APE : 8129 Z

Signature du représentant :

--

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 17/RAP/2813/BEP****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

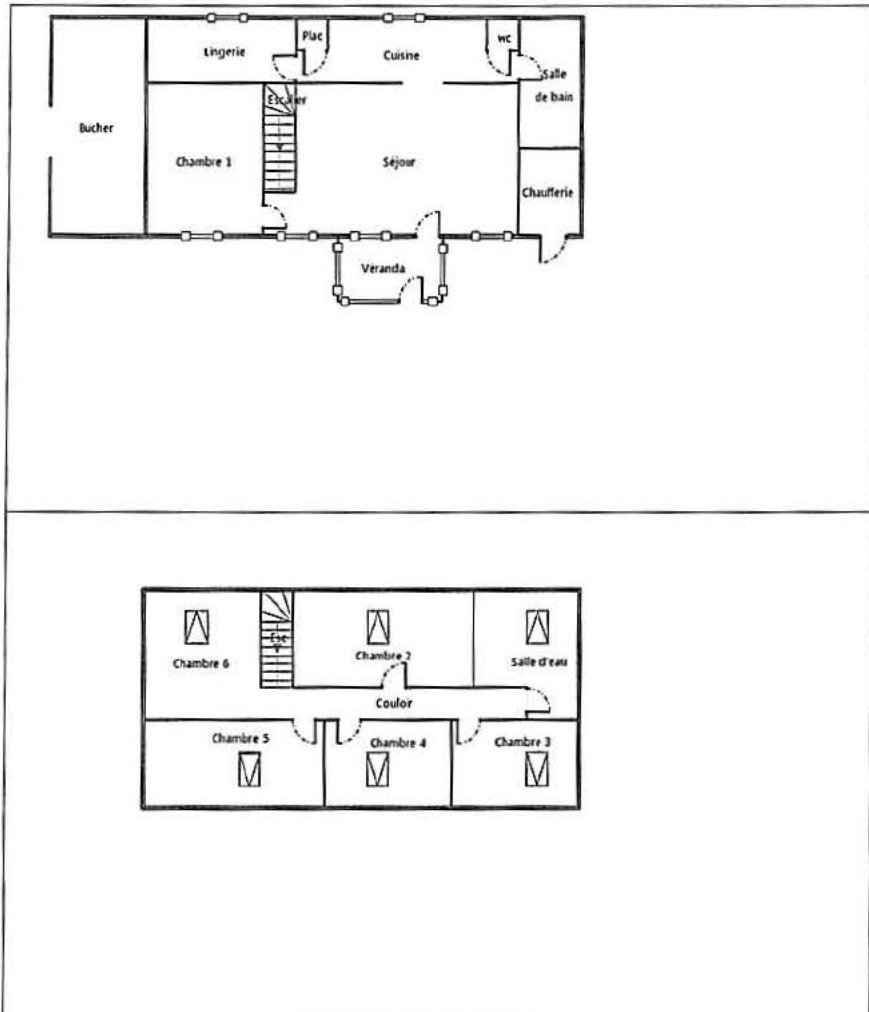
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

Sommaire des annexes**7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales de sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouvert(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux chocs mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc.) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liés à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

1) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

12) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adoptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
 Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-149 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
 Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
 Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
 Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
 Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
 Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
 Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
 A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
 Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
 Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

s. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Néant



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 17/RAP/2813/BEP
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 11/05/2017
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 10

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 août 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :
Département : Loiret
Adresse : Les Rousseaux
820 Route de Saint Benoit
Commune : 45460 BRAY-EN-VAL
Référence cadastrale : Section cadastrale ZB, Parcelle numéro 86,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Périmètre de repérage : La maison
Type d'immeuble : Maison Individuelle
Année de construction du bien : < 1949
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : Engie

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : MERLE-PION-ROUGELIN - SCPA SCP Merle-Pion-Rougelin
Adresse : 6, Rue Pérlier
45200 MONTARGIS
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle:
Nom et prénom :
Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : Bertrand PLOUVIEZ
Raison sociale et nom de l'entreprise : EXADIAG
Adresse : 7 Boulevard du Rempart
45200 MONTARGIS
Numéro SIRET : 501 912 521 00017
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
Numéro de police et date de validité : 5369357404 / 01/01/2018

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par AFNOR Certification le 07/07/2014 jusqu'au 10/02/2018. (Certification de compétence OD1/ELE/07091799)

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (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, husseries, 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.

E. - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.





E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B4.3 b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) par des protections autorisées (Séjour)			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(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 numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des Informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

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.

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant	-	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par AFNOR Certification - 11 rue Francis de Pressensé 93571 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : 11/05/2017
Etat rédigé à BRAY-EN-VAL, le 11/05/2017

Par : Bertrand PLOUVIEZ

SABR EXADIAG
7 Boulevard du Rempart
45200 MONTARGIS
Tél. : 02 38 89 30 92
E-mail : bertrand.ploviez@exadiag.net
02 38 89 30 92
02 38 89 30 92
02 38 89 30 92

Signature du représentant :

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	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.
B.4	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.
B.5	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 prive, 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.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	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.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	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.
B.10	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.

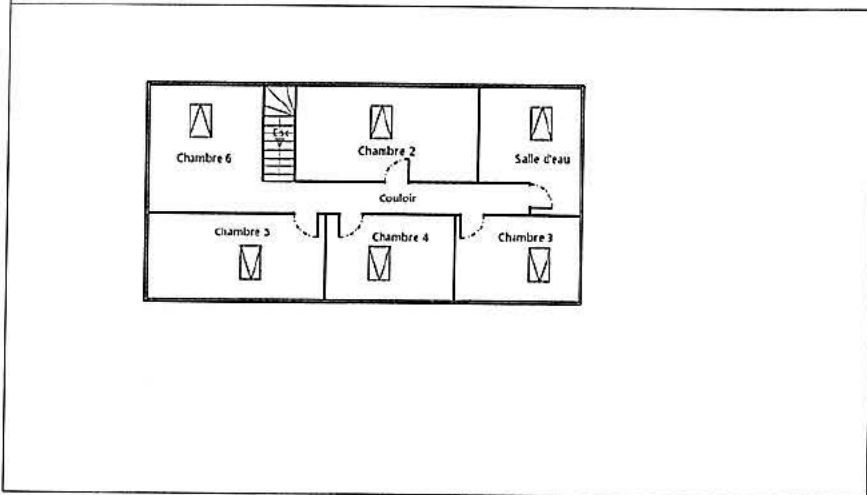
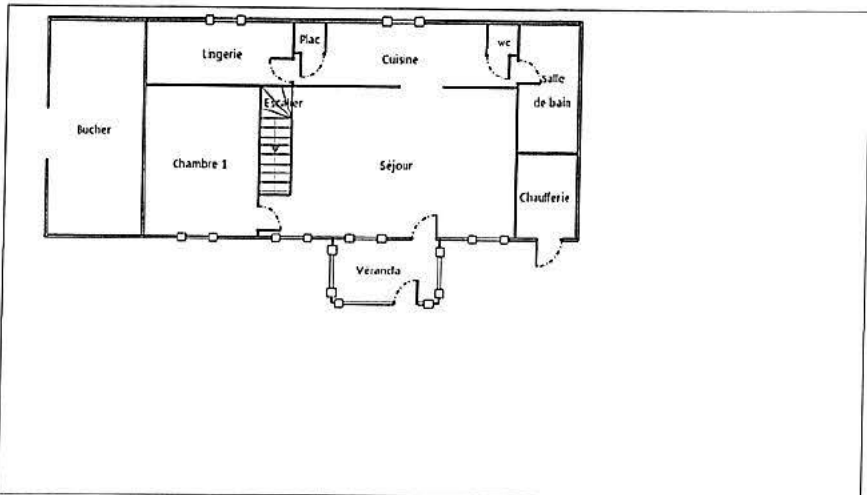
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires



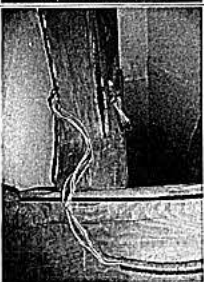
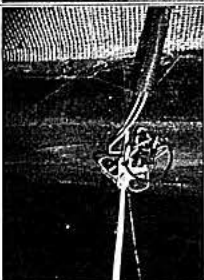
Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Plans



Annexe - Photos

	<p>Photo Ele001 Libellé de l'anomalie : B4.3 b Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Commentaire : Présence de fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s); Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) par des protections autorisées</p>
	<p>Photo Ele002 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Commentaire : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>
	<p>Photo Ele003 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Commentaire : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés</p>
	<p>Photo Ele004 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Commentaire : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>

Recommandations

Néant

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

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

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

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



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 17/RAP/2813/BEP
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 11/05/2017

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments :	Donneur d'ordre :
Département : Loir-et-Cher	MERLE-PION-ROUGELIN - SCSA SCP Merle-Pion-Rougelin
Adresse : Les Rousseaux	6, Rue Périer
820 Route de Saint Benoît	45200 MONTARGIS
Commune : 45460 BRAY-EN-VAL	Propriétaire :
Section cadastrale ZB, Parcelle	M et Mme MERANGER
numéro 86,	820 Route de Saint Benoît
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	45460 BRAY-EN-VAL

Le CREP suivant concerne :	
<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente
<input type="checkbox"/> Les parties occupées	<input type="checkbox"/> Avant la mise en location
<input type="checkbox"/> Les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/> Avant travaux
	<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 :	Le propriétaire
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	<input checked="" type="checkbox"/> OUI
	Nombre total : 1
	Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Bertrand PLOUVIEZ
N° de certificat de certification	ODI/PB/07091799 - 11/02/2013
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	AFNOR Certification
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	5369357404
Date de validité :	01/01/2018

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLP 300 / 178833
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	20/08/2015
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	76	25	51	0	0	0
%	100	33 %	67 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Bertrand PLOUVIEZ le 11/05/2017 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.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements 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	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	10
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	10
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	10
6.3 <i>Commentaires</i>	10
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	10
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	11
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	11
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 <i>Textes de référence</i>	12
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	12
9 Annexes :	13
9.1 <i>Notice d'information</i>	13
9.2 <i>Illustrations</i>	13
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	13

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 1

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	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLP 300	
N° de série de l'appareil	178833	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	20/08/2015	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T450378	Date d'autorisation 01/12/2012
	Date de fin de validité de l'autorisation 01/12/2017	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Bertrand PLOUVIEZ	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Bertrand PLOUVIEZ	

Étalon : NITON, SRM 2573, 1.04 +/- 0.06

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	11/05/2017	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	Les Rousseaux 820 Route de Saint Benoit 45460 BRAY-EN-VAL
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) La maison
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Section cadastrale 2B, Parcelle numéro 86,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	11/05/2017
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Séjour,
Cuisine,
Placard,
Lingerie,
Toilettes,
Salle de bain,
Chambre 1,
Escalier,
Véranda,

Chaufferie,
Bucher,
Couloir,
Chambre 2,
Salle d'eau,
Chambre 3,
Chambre 4,
Chambre 5,
Chambre 6,
Salle de bains

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 l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette,

tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans le cas suivant :

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

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

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

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


4. Présentation des résultats

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

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

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° 17/RAP/2813/BEP 

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	Non dégradé ou non visible	0
	Etat d'usage	1
	Dégradé	2
≥ seuils	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Séjour	6	2 (33 %)	4 (67 %)	-	-	-
Cuisine	5	1 (20 %)	4 (80 %)	-	-	-
Lingerie	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
Toilettes	5	4 (80 %)	1 (20 %)	-	-	-
Salle de bains	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
Chambre 1	6	2 (33 %)	4 (67 %)	-	-	-
Escalier	3	-	3 (100 %)	-	-	-
Couloir	4	-	4 (100 %)	-	-	-
Chambre 2	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
Salle d'eau	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
Chambre 3	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
Chambre 4	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
Chambre 5	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
Chambre 6	5	1 (20 %)	4 (80 %)	-	-	-
TOTAL	76	25 (33 %)	51 (67 %)	-	-	-

Séjour


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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
1	A	Plafond	Béton	Bruit	-	-	-	NM	
2	A	Fenêtre	PVC	Bruit	-	-	-	NM	
3	A	Mur	Plâtre	Enduit	<1m	0.03	-	0	
4	A	Mur	Plâtre	Enduit	>1m	0.03	-	0	
5	B	Mur	Plâtre	Enduit	<1m	0.02	-	0	
6	B	Mur	Plâtre	Enduit	>1m	0.02	-	0	
7	C	Mur	Plâtre	Enduit	<1m	0.01	-	0	
8	C	Mur	Plâtre	Enduit	>1m	0.01	-	0	
9	D	Mur	Plâtre	Enduit	<1m	0.12	-	0	
10	D	Mur	Plâtre	Enduit	>1m	0.12	-	0	

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
10	A	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0.04	-	0	
11	A	Mur	Plâtre	Peinture	>1m	0.04	-	0	
12	B	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0.06	-	0	
13	B	Mur	Plâtre	Peinture	>1m	0.06	-	0	
14	C	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0.5	-	0	
15	C	Mur	Plâtre	Peinture	>1m	0.5	-	0	
16	C	Fenêtre	PVC	Bruit	-	-	-	NM	
17	D	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0.05	-	0	
18	D	Mur	Plâtre	Peinture	>1m	0.05	-	0	

Constat de risque d'exposition au plomb n° 17/RAP/2813/BEP 

Lingerie

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
18	A	Porte	Bois	Peinture	<1m	0.04		0	
19	A	Porte	Bois	Peinture	>1m	0.04		0	
20	A	Mur	Pierre	Peinture	<1m	0		0	
21	A	Mur	Pierre	Peinture	>1m	0		0	
22	B	Mur	Pierre	Peinture	<1m	0		0	
23	B	Mur	Pierre	Peinture	>1m	0		0	
24	C	Mur	Pierre	Peinture	<1m	0		0	
25	C	Mur	Pierre	Peinture	>1m	0		0	
26	D	Mur	Pierre	Peinture	<1m	0.3		0	
27	D	Mur	Pierre	Peinture	>1m	0.3		0	
-	D	Fenêtre	PVC	Étuc				NM	

Toilettes

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
28	A	Porte	Bois	Peinture	<1m	0.02		0	
29	A	Porte	Bois	Peinture	>1m	0.02		0	
-	B	Mur	Faïence	Étuc				NM	
-	C	Mur	Faïence	Étuc				NM	
-	D	Mur	Faïence	Étuc				NM	

Salle de bains

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
30	A	Porte	Bois	Peinture	<1m	0.05		0	
31	A	Porte	Bois	Peinture	>1m	0.05		0	
-	B	Mur	Pierre	Étuc				NM	
-	C	Mur	Pierre	Étuc				NM	
-	D	Fenêtre	Bois	Étuc				NM	
-	D	Porte	Bois	Étuc				NM	

Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
32	A	Porte	Bois	Étuc	<1m	0		NM	
33	A	Mur	Pierre	Peinture	<1m	0		0	
34	A	Mur	Pierre	Peinture	>1m	0		0	
35	B	Mur	Pierre	Peinture	<1m	0		0	
36	B	Fenêtre	PVC	Étuc	<1m	0		NM	
37	C	Mur	Pierre	Peinture	>1m	0		0	
38	D	Mur	Pierre	Peinture	<1m	0		0	
39	D	Mur	Pierre	Peinture	>1m	0		0	

Escalier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
40	A	Mur	Pierre	Enduit	<1m	0		0	
41	A	Mur	Pierre	Enduit	>1m	0		0	
42	B	Mur	Pierre	Enduit	<1m	0		0	
43	B	Mur	Pierre	Enduit	>1m	0		0	
44	D	Mur	Pierre	Enduit	<1m	0		0	
45	D	Mur	Pierre	Enduit	>1m	0		0	

Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
46	A	Mur	Pierre	Peinture	<1m	0.05		0	
47	A	Mur	Pierre	Peinture	>1m	0.05		0	
48	B	Mur	Pierre	Peinture	<1m	0.01		0	
49	B	Mur	Pierre	Peinture	>1m	0.01		0	
50	C	Mur	Pierre	Peinture	<1m	0.01		0	
51	C	Mur	Pierre	Peinture	>1m	0.01		0	
52	D	Mur	Pierre	Peinture	<1m	0.02		0	
53	D	Mur	Pierre	Peinture	>1m	0.02		0	

Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
54	A	Porte	Bois	Peinture	<1m	0.02		0	
55	A	Porte	Bois	Peinture	>1m	0.02		0	
56	A	Mur	Pierre	Peinture	<1m	0		0	
57	A	Mur	Pierre	Peinture	>1m	0		0	
58	B	Mur	Pierre	Peinture	<1m	0		0	
59	B	Mur	Pierre	Peinture	>1m	0		0	
60	C	Mur	Pierre	Peinture	<1m	0		0	
61	C	Mur	Pierre	Peinture	>1m	0		0	
-	C	Fenêtre	Bois	Étuc				NM	
62	D	Mur	Pierre	Peinture	<1m	0		0	
63	D	Mur	Pierre	Peinture	>1m	0		0	

Salle d'eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
64					<1m	0 01			
65	A	Porte	Bois	Peinture	>1m	0 01		0	
-	A	Mur	Faïence	Brut	-	-		NM	
-	B	Mur	Faïence	Brut	-	-		NM	
-	B	Fenêtre	Bois	Brut	-	-		NM	
-	C	Mur	Faïence	Brut	-	-		NM	
-	D	Mur	PVC	Brut	-	-		NM	

Chambre 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
66					<1m	0 17			
67	A	Porte	Bois	Peinture	>1m	0 17		0	
68	A	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0		0	
69	A	Mur	Plâtre	Peinture	>1m	0		0	
70	B	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0		0	
71	B	Mur	Plâtre	Peinture	>1m	0		0	
72	C	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0		0	
73	C	Mur	Plâtre	Peinture	>1m	0		0	
-	C	Fenêtre	Bois	Brut	-	-		NM	
74	D	Mur	Plâtre	Paper Peint	<1m	0		0	
75	D	Mur	Plâtre	Paper Peint	>1m	0		0	

Chambre 4

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
76					<1m	0 17			
77	A	Porte	Bois	Peinture	>1m	0 17		0	
78	A	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0		0	
79	A	Mur	Plâtre	Peinture	>1m	0		0	
80	B	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0		0	
81	B	Mur	Plâtre	Peinture	>1m	0		0	
82	C	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0		0	
83	C	Mur	Plâtre	Peinture	>1m	0		0	
-	C	Fenêtre	Bois	Brut	-	-		NM	
84	D	Mur	Plâtre	Paper Peint	<1m	0		0	
85	D	Mur	Plâtre	Paper Peint	>1m	0		0	

Chambre 5

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
86					<1m	0			
87	A	Porte	Bois	Peinture	>1m	0 17		0	
88	A	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0		0	
89	A	Mur	Plâtre	Peinture	>1m	0		0	
90	B	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0		0	
91	B	Mur	Plâtre	Peinture	>1m	0		0	
92	C	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0		0	
93	C	Mur	Plâtre	Peinture	>1m	0		0	
-	C	Fenêtre	Bois	Brut	-	-		NM	
94	D	Mur	Plâtre	Paper Peint	<1m	0		0	
95	D	Mur	Plâtre	Paper Peint	>1m	0		0	

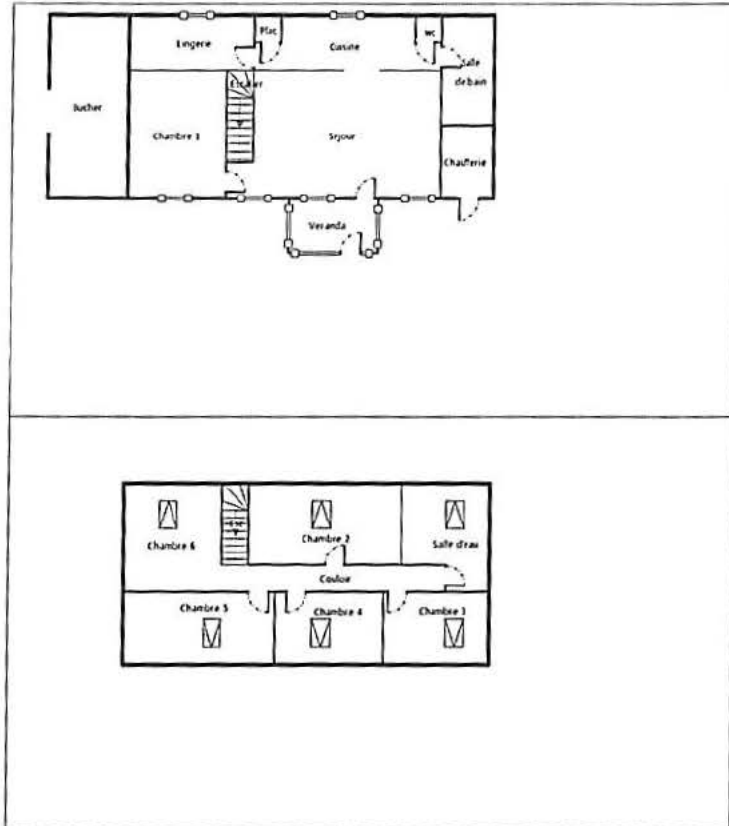
Chambre 6

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
96					<1m	0			
97	A	Mur	Plâtre	Peinture	>1m	0		0	
98	B	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0		0	
99	B	Mur	Plâtre	Peinture	>1m	0		0	
100	C	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0		0	
101	C	Mur	Plâtre	Peinture	>1m	0		0	
-	D	Fenêtre	Bois	Brut	-	-		NM	
102	D	Mur	Plâtre	Paper Peint	<1m	0		0	
103	D	Mur	Plâtre	Paper Peint	>1m	0		0	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.
 * L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	76	25	51	0	0	0
%	100	33 %	67 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M et Mme MERANGER

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 AFNOR Certification - 11 rue Francis de Pressensé 93571 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à BRAY-EN-VAL, le 11/05/2017

Par : Bertrand PLOUVIEZ

SAEH EXADIAG
 Boulevard du Rempart
 45200 MONTARGIS
 Tel : 02 38 89 30 92
 Fax : 02 38 89 20 85
 Email : bertrand.ploviez@exadiag.net
 SIREN : 501 912 521
 N° de déclaration : 170017-AP-7799

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 agréés 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 dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillés 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 écaillés 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 touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

Néant

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 17/RAP/2813/BEP
Date du repérage : 11/05/2017
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 10

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Loiret Adresse : Les Rousseaux 820 Route de Saint Benoit Commune : 45460 BRAY-EN-VAL Section cadastrale ZB, Parcelle numéro 86, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : M et Mme MERANGER Adresse : 820 Route de Saint Benoit 45460 BRAY-EN-VAL
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : MERLE-PION-ROUGELIN - SCPA SCP Merle-Pion-Rougelin Adresse : 6, Rue Périer 45200 MONTARGIS	Repérage Périmètre de repérage : La maison
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Bertrand PLOUVIEZ Raison sociale et nom de l'entreprise : EXADIAG Adresse : 7 Boulevard du Rempart 45200 MONTARGIS Numéro SIRET : 501 912 521 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 5369357404 / 01/01/2018	
Surface habitable en m² du ou des lot(s)	

Surface habitable totale : **128.25 m²** (cent vingt-huit mètres carrés vingt-cinq)

EXADIAG | 7 Boulevard du Rempart 45200 MONTARGIS | Tél. : 02 38 89 30 92 - Fax : 02 38 89 20 85
N°SIREN : 501 912 521 | Compagnie d'assurance : AXA n° 5369357404

1/3
Rapport du :
11/05/2017

Résultat du repérage

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
 [REDACTED]

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie habitable	Commentaires
Séjour	46,97	
Cuisine	16,08	
Parcad	0,42	
Lingerie	8,59	
Toilettes	1,02	
Salon de bain	6,49	
Chambre 1	16,56	
Couloir	5,73	
Chambre 2	4,68	
Salon d'eau	3,07	
Chambre 3	3,25	
Chambre 4	3,62	
Chambre 5	6,43	
Chambre 6	5,3	

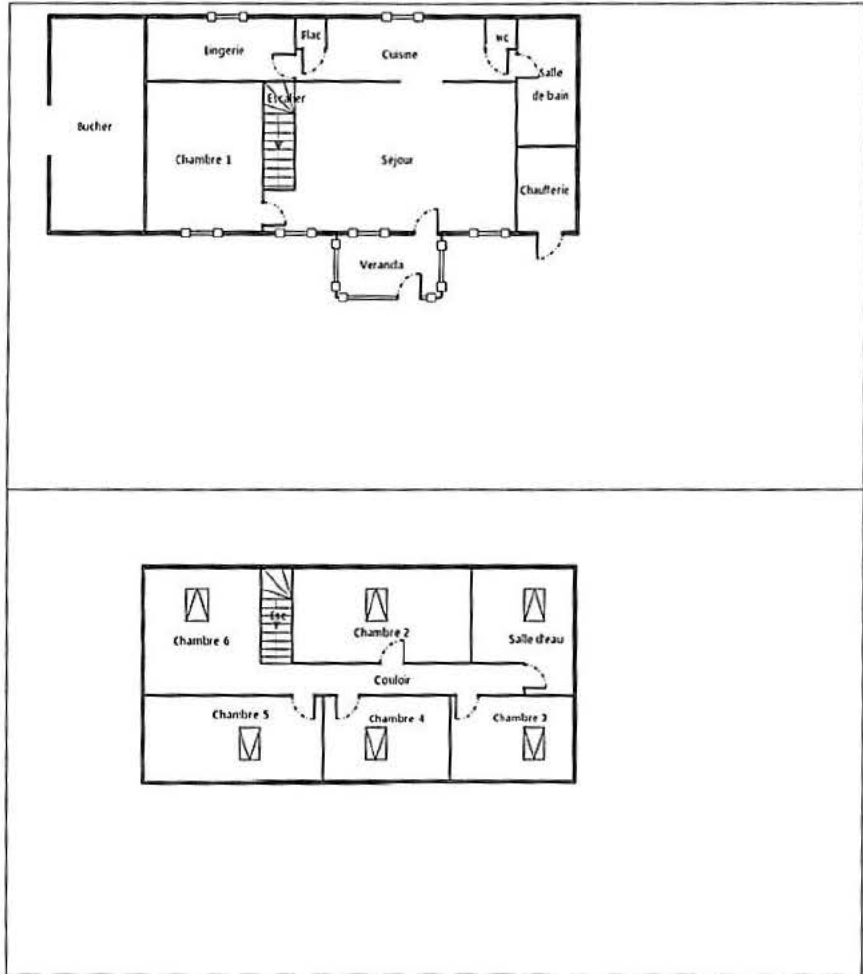
Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 128.25 m² (cent vingt-huit mètres carrés vingt-cinq)

Fait à BRAY-EN-VAL, le 11/05/2017

Par : Bertrand PLOUVIEZ

SARL EXADIAG
 Boulevard du Rempart
 45000 MONTARGIS
 Tel : 02 38 89 30 92
 Email : bertrand.ploviez@exadiag.net
 SIREN : 501 912 521
 RCS Montargis 00017 - APE 7199 B



ATTESTATION DE CERTIFICATION DIAGNOSTIQUEUR
IMMOBILIER

Je soussignée, Séverine MICHEAU, Responsable du Pôle Certification de Personnes atteste que :

Bertrand PLOUVIEZ

Est certifié dans les domaines suivants du diagnostic technique immobilier* :

Domaine/N° de certificat	Date de début de validité	Date de fin de validité
AMIANTE : ODI/AM/07091799	11/02/2013	10/02/2018
PLOMB CREP: ODI/PB/07091799	11/02/2013	10/02/2018
DPE MENTION: ODI/DPE/07091799	11/02/2013	10/02/2018
GAZ : ODI/GAZ/07091799	11/02/2013	10/02/2018
ELECTRICITE : ODI/ELEC/07091799	07/07/2014	10/02/2018

* Sous réserve de satisfaire aux critères des opérations de surveillance.

Ce document ne fait pas office de certificat de compétences.
Un certificat par domaine est délivré par AFNOR Certification.

NB : Liste des certifiés disponible sur : <http://www.boutique-certification-personnes.afnor.org>

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à la Plaine Saint-Denis, le 07/07/2014



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 17/RAP/2813/BEP relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Les Rousseaux 820 Route de Saint Benoit 45460 BRAY-EN-VAL.

Je soussigné, Bertrand PLOUVIEZ, technicien diagnostiqueur pour la société EXADIAG 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 :

Table with 5 columns: Prestations, Nom du diagnostiqueur, Entreprise de certification, N° Certification, Echéance certif. Rows include DPE, Amiante, Gaz, Plomb, and Electricité.

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 5369357404 valable jusqu'au 01/01/2018) 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 BRAY-EN-VAL, le 11/05/2017

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

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



SARL EXADIAG
7 BD DU REMPART
45200 MONTARGIS

Vos Agents Généraux

MM LE DOEUIL et MEIRA
8 RUE COUR JEAN DUPONT
45200 MONTARGIS
02-38-93-45-54
02-38-93-66-64
agence.ledoeuilmeira@axa.fr
n° orias 07004599 et 11063635

Vos références :

Contrat n° : 5369357404

Dossier suivi par : MEIRA Mickael

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE**

La société AXA France IARD atteste par la présente que l'assuré :

SARL EXADIAG
7 BD DU REMPART
45200 MONTARGIS

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés aux tiers par contrat n°5369357404, souscrit auprès de notre société pour les activités suivantes :

- DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

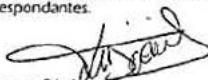
Garantie accordées :

- Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus
9 000 000€ par année d'assurance
- Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)
500 000€ par année d'assurance dont 300 000€ par sinistre
- Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)
150 000€ par sinistre

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat auquel ils se réfèrent.
Elle est valable pour la période allant de sa date de délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat soit 01/01/2018 et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à MONTARGIS, le 6 Janvier 2017


Vos Agents Généraux
PH. LE DOEUIL et M. MEIRA

AXA France Iard Société anonyme au capital de 214 999 030 euros - 712 057 400 R.C.S. NANTEUILLE
AXA France Vie Société anonyme au capital de 109 225 073,500 euros - 110 499 952 R.C.S. NANTES
AXA Assurances Iard Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les dégâts divers - Siren 315 079 309
AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes - Siren 353 457 215
Siège social : 313 Terrasse de l'Arche, 92117 Nanterre Cedex - Inscription régie par le code des assurances

JEAN-PIERRE MERLE

AVOCAT
DEA DROIT APPLIQUE AUX AFFAIRES
Ancien Bâtonnier

JULIE PION

AVOCAT
DEA DROIT PENAL & SCIENCES CRIMINELLES
A Membre du Conseil de l'Ordre

Olivier ROUGELIN

AVOCAT
Maître Droit des Affaires
A Membre du Conseil de l'Ordre

6 rue Périer – BP 354 – 45203 MONTARGIS CEDEX
Téléphone 02.38.98.00.66 – Télécopieur 02.38.89.20.85 - cabinet@mpr-avocats.fr -
www.merle-pion-avocats.com

REÇU LE
- 1 AVR. 2017
MAIRIE BRAY-SAINT AIGNAN

MAIRIE DE BRAY EN VAL
Service Urbanisme
Place de la Mairie
45460 BRAY EN VAL
Montargis, le 29 mars 2017

N/Réf. : CIFD / [REDACTED] (SI) - 0033119
JPM/NB

Chère Madame, Cher Monsieur,

Je suis chargé de poursuivre la vente sur saisie immobilière d'un bien sis :
- à BRAY EN VAL, 820 route de Saint Benoit
- cadastré section ZB n°86
- appartenant à [REDACTED]

Je vous remercie de bien vouloir compléter, en entourant les mentions utiles, la présente demande de renseignements d'urbanisme :

> Situation de l'immeuble et limitations administratives :

Est-il situé dans :		
Une zone de situation ?	Oui	Non
Et dans l'affirmative, laquelle :		
Une zone de droit de préemption urbain ?	Oui	Non
Une zone de droit de préemption urbain renforcé ?	Oui	Non
Une zone d'aménagement différé (ZAD) ?	Oui	Non
Une zone d'aménagement concerté (ZAC) ?	Oui	Non
Une zone d'environnement protégé ?	Oui	Non
Numérotation de voirie ?	Oui	Non
Et dans l'affirmative, l'adresse en vigueur est :		
..820, route de Saint Benoit		

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS

Membre d'une Association agréée par l'Administration fiscale, le règlement des honoraires par chèque et Carte Bancaire est accepté.
Horaires d'ouverture : du lundi au jeudi de 9h à 12h et le vendredi de 9h à 12h et 14h à 17h

Un lotissement ? <i>Dans l'affirmative,</i> - Nom du lotissement :	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
- Numéro du lot.....		
- Date de son autorisation :		
- Les parties communes sont-elles en syndic de copropriété ? - <i>Si oui,</i> fournir les coordonnées du Syndic de copropriété :	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
- S'agit-il d'un lotissement communal ?	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
Une zone de droit de préemption d'espace naturel sensible ?	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
Un périmètre de rénovation urbaine ?	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
Un périmètre de restauration immobilière ?	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
Un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
Un secteur sauvegardé ?	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
La proximité d'un site ou d'un monument historique ? <i>Dans l'affirmative,</i> de quel monument s'agit-il :	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
.....		
Une zone d'architecture imposée ?	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
Une zone de carrières souterraines à ciel ouvert ?	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
Une zone de carrière connue ?	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
Une zone de servitude d'alignement ou réserve publique ?	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non

> **Insalubrité, péril et risques :**

Une zone sinistrée ? <i>Dans l'affirmative :</i> - pour quelle raison :	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
- date de l'arrêté ministériel		
Une zone à risque d'exposition au plomb ?	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
Une zone archéologique sensible ?	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
Une zone soumise à la législation sur le saturnisme (Loi n°98-657) ?	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
Un bien frappé d'interdiction d'habiter ?	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
Un bien frappé d'un arrêté de péril ?	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
Un bien frappé d'un arrêté préfectoral d'insalubrité ?	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
Un bien faisant l'objet d'une procédure d'injonction de travaux ?	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non
Une zone soumise à la législation sur l'amiante (décret n°96-97 du 07.02.1996) ?	Oui	<input checked="" type="radio"/> Non

Une zone de risques naturels prévisibles ?	Oui	Non
Une zone de risques technologiques ?	Oui	Non
Une zone de risque sismique ?	Oui	Non
Une zone de risque d'inondation ?	Oui	Non
La zone d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ?	Oui	Non
Une zone délimitée de lutte contre les termites (Loi n°99-471 du 08.06.1999) ? Dans l'affirmative : - fournir la référence de l'arrêté préfectoral..... - préciser si la Commune use des pouvoirs conférés par l'article L.133-2 du Code de la Construction et de l'Habitation en cas de carence de propriétaire - préciser si des mesures préventives et curatives ont été mises en place	Oui	Non

> Occupation des sols et servitudes communales

Coefficient d'occupation des sols (s'il en existe un) Et dans l'affirmative, son taux : 0	Oui	Non
Zone du PLU ou est situé l'immeuble ?...Ni..... Si PLU, contient-il dans son règlement la nouvelle règle de gestion des droits à construire résiduels (art. L.123-1-1 du Code d'Urbanisme) ?	Oui	Non
Versement à la Commune d'une participation à la construction (art.46 Loi SRU) ?	Oui	Non
Périmètre de protection de points de captage d'eau ?	Oui	Non
La taxe forfaitaire sur un terrain nu devenu constructible est-elle exigible ?	Oui	Non
Desserte par voie publique, communale, nationale, privée, départementale ?	Oui	Non
Zone en cours de remembrement ?	Oui	Non

> Équipements publics et assainissement

Équipements publics :		
1) desservi par un réseau de tout à l'égout "eaux pluviales" ?	Oui	Non
2) desservi par un réseau de tout à l'égout "eaux usées" ?	Oui	Non
2) desservi par le réseau public de distribution d'électricité ?	Oui	Non
3) desservi par le réseau public d'assainissement ?	Oui	Non
Assainissement non collectif :		
Existe-t-il un SPANC ?	Oui	Non
Si oui, adresse du service chargé du contrôle des installations :..... ...Benne... Communauté de Communes Val de Sully		

> Construction de l'immeuble

L'immeuble a plus de cinq ans ?	Oui	Non
<i>Dans la négative, merci de préciser :</i>		
- la date d'achèvement des travaux.....		
- la date du certificat de conformité.....		
- les nom et adresse du constructeur, si connus par vous.....		
.....		

Je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir une copie :

- du permis de construire
- de la déclaration d'ouverture de chantier
- de la déclaration d'achèvement des travaux
- d'un certificat de conformité
- du certificat de numérotation
- du cahier des charges du lotissement, si lotissement il y a
- du rapport du SPANC si celui-ci a été établi dans les trois dernières années.

Vous remerciant par avance pour vos diligences, je vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Jean-Pierre MERLE
cabinet@mpr-avocats.fr

