



AB DIAG EXPERT

2 Avenue de Verdun

87210 LE DORAT

Tél. : 05 55 60 80 36

Email : [contact@ab-diag-expert.fr](mailto:contact@ab-diag-expert.fr)

Site web : [www.ab-diag-expert](http://www.ab-diag-expert)

## Dossier de Diagnostics Techniques

Numéro de dossier : **DO-2019-07-10318**

Date du repérage : 30/07/2019



### Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ... **Haute-Vienne**

Adresse : ..... **10 rue du Puits Chatonnier**

Commune : ..... **87210 LE DORAT**

**Section cadastrale AB 01, Parcelle  
numéro 500,**

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

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

Périmètre de repérage :

### Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ... **M. et Mme AYMALETDINOV Kirill et  
Natalya**

Adresse : ..... **10 rue du Puits Chatonnier  
87210 LE DORAT**

### Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat des Risques et Pollutions

Exposition au plomb (CREP)

Les attestations de non réalisation des diagnostics de l'Installation Electrique et du DPE sont annexées à ce dossier.



**AB DIAG EXPERT**

Analyse Bâtiment – Diagnostic immobilier

## ATTESTATION D'IMPARTIALITE

Je soussigné, **Monsieur Jean Marc BERTRAND- Gérant**  
Agissant agissant en Qualité de Gérant pour le compte de l'entreprise **AB Diag Expert, SARL à associé unique au Capital de 482 000 €**  
Dont le siège social est à **LE DORAT (87210) – 2, Avenue de Verdun**  
Immatriculée au registre du commerce de **LIMOGES**, sous le numéro **818 537 656**

Atteste sur l'honneur que l'entreprise qu'AB Diag Expert :

- est en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.
- que ses employés n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à leur impartialité et à leur indépendance, conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir les diagnostics.

Et que, ni le gérant, ni les employés d'AB Diag Expert :

- ne peuvent accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.
- ne peuvent recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins les états de compétences du (des) diagnostiqueurs validés par la certification, ainsi que l'attestation d'assurance de l'entreprise.

Fait à LE DORAT,  
Jean Marc BERTRAND, Gérant

AB DIAG EXPERT

SARL à associé unique au Capital de 482 000 €

RCS LIMOGES 818 537 656 - APE 7120B

SIRET : 818 537 656 00014

TVA : FR 71 818 537 656

2, Avenue de Verdun - 87210 LE DORAT

Tél : 05.55.60.80.36 - Fax : 09.72.55.33.26

Email : [contact@ab-diag-expert.fr](mailto:contact@ab-diag-expert.fr)

Site Internet : [www.ab-diag-expert.fr](http://www.ab-diag-expert.fr)



# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : **DO-2019-07-10318**  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 30/07/2019

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments : Département :... <b>Haute-Vienne</b> Adresse : ..... <b>10 rue du Puits Chatonnier</b> Commune : ..... <b>87210 LE DORAT</b> <b>Section cadastrale AB 01, Parcelle numéro 500,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété,</b>

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : <b>Apriori Invest - Mme VINCENDEAU Irina</b> <b>101, av du Régiment de Bigorre</b> <b>65000 TARBES</b>
Propriétaire : <b>M. et Mme AYMALETDINOV Kirill et Natalya</b> <b>10 rue du Puits Chatonnier</b> <b>87210 LE DORAT</b>

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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>GRAS Alexandre</b>
N° de certificat de certification	<b>CPDI 0104<sup>ie</sup> 26/08/2018</b>
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	<b>I.Cert</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>MITHRAS</b>
N° de contrat d'assurance	<b>ARP00011</b>
Date de validité :	<b>31/12/2019</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	74	45	10	2	6	11
%	100	60,8 %	13,5 %	2,7 %	8,1 %	14,9 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par **GRAS Alexandre** le **30/07/2019** conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



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

**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>11</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	11
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	12
6.3 <i>Commentaires</i>	12
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	12
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	13
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>13</b>
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>14</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	14
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	14
<b>9 Annexes :</b>	<b>15</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	15
9.2 <i>Illustrations</i>	15
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	15

**Nombre de pages de rapport : 18****Liste des documents annexes :**

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

**Nombre de pages d'annexes : 4**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>Fondis</b>	
Modèle de l'appareil	<b>Niton XLp S</b>	
N° de série de l'appareil	<b>87992</b>	
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>12/04/2017</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>370 MBq</b>
Autorisation ASN (DGSNR)	<b>N° T870286</b>	Date d'autorisation <b>06/03/2015</b>
	Date de fin de validité de l'autorisation <b>14/06/2020</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>BERTRAND Jean Marc</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>BERTRAND Jean Marc</b>	

**Étalon : FONDIS ; SRM 2573 ; 1,1 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,1 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	30/07/2019	1.1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	41	30/07/2019	1.1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>10 rue du Puits Chatonnier 87210 LE DORAT</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maison individuelle)</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AB 01, Parcelle numéro 500,</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>M. et Mme AYMALETDINOV Kirill et Natalya 10 rue du Puits Chatonnier 87210 LE DORAT</b>
L'occupant est :	<b>Sans objet, le bien est vacant</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>30/07/2019</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

<b>R-1 - Cave,</b>	<b>R+1 - Dressing 1,</b>
<b>RdC - Hall,</b>	<b>R+1 - Toilettes 1,</b>
<b>RdC - Salon,</b>	<b>R+1 - Chambre 2,</b>
<b>RdC - Chambre 1,</b>	<b>R+1 - Salon,</b>
<b>RdC - Toilettes,</b>	<b>R+1 - Dressing 2,</b>
<b>RdC - Buanderie,</b>	<b>R+1 - Toilettes 2,</b>
<b>RdC - Local,</b>	<b>R+2 - Palier,</b>
<b>RdC - Cour,</b>	<b>R+2 - Toilettes,</b>
<b>R+1 - Palier,</b>	<b>R+2 - Chambre 3,</b>
<b>R+1 - Séjour,</b>	<b>R+2 - Chambre 4,</b>
	<b>R+3 - Combles</b>

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

**R-1 - Cave (Tous les éléments sont bruts ou récents), RdC - Chambre 1 (Tous les éléments sont bruts ou récents), RdC - Toilettes (Tous les éléments sont bruts ou récents), RdC - Buanderie (Tous les éléments sont bruts ou récents), RdC - Local (Tous les éléments sont bruts ou récents), RdC - Cour (Tous les éléments sont bruts ou récents), R+1 - Séjour (Tous les éléments sont bruts ou récents), R+1 - Dressing 1 (Tous les éléments sont bruts ou récents), R+1 - Toilettes 1 (Tous les éléments sont bruts ou récents), R+1 - Chambre 2 (Tous les éléments sont bruts ou récents), R+1 - Salon (Tous les éléments sont bruts ou récents), R+1 - Dressing 2 (Tous les éléments sont bruts ou récents), R+1 - Toilettes 2 (Tous les éléments sont bruts ou récents), R+2 - Toilettes (Tous les éléments sont bruts ou récents), R+2 - Chambre 3 (Tous les éléments sont bruts ou récents), R+2 - Chambre 4 (Tous les éléments sont bruts ou récents), R+3 - Combles (Tous les éléments sont bruts ou récents)**

### 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

#### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

#### 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RdC - Hall	18	7 (39 %)	4 (22 %)	1 (6 %)	2 (11 %)	4 (22 %)
RdC - Salon	27	21 (78 %)	2 (7 %)	1 (4 %)	-	3 (11 %)
R+1 - Palier	15	8 (53,3 %)	3 (19,9 %)	-	2 (13,3 %)	2 (13,3 %)
R+2 - Palier	14	9 (64,3 %)	1 (7,1 %)	-	2 (14,3 %)	2 (14,3 %)
TOTAL	74	45 (60,8 %)	10 (13,5 %)	2 (2,7 %)	6 (8,1 %)	11 (14,9 %)

#### RdC - Hall

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 22 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Crépi	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
-	B	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément récent
2	D	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1m)	0,42		0	
3					partie haute (> 1m)	0,15			
-		Marches	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
-		Contremarches	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
-		Faux Limon	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
4		Balustre	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
5		Main courante	Métal	Peinture	mesure 1	0,51		0	
6					mesure 2	0,2			
-		Plafond	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément récent
7		dessous d'escalier	Plâtre	peinture	mesure 1	0,23		0	
8					mesure 2	0,52			
9	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
10	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,8	Dégradé (Fissures)	3	
11	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,66		0	
12					partie haute (> 1m)	0,12			
13	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	9,8	Dégradé (Ecaillage)	3	
14	A	Imposte (P1)	Bois	peinture	mesure 1	4,4	Non Dégradé	1	
15	A	Défenses de porte (P1)	Métal	Peinture	mesure 1	19,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
16	A	Embrasure (P1)	Plâtre	Peinture	mesure 1	4,3	Dégradé (Ecaillage)	3	

#### RdC - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 27 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 11 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
-	B	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
-	C	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
-	D	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
-	E	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
-		Plafond	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
-	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Porte intérieure (P2)	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	
17	A	Huisserie Porte intérieure (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,8	Dégradé (Ecaillage)	3	
-	A	Porte extérieure (P2)	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	
18	A	Huisserie Porte extérieure (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
19	C	Imposte (P2)	Bois	peinture	mesure 1	3,4	Non Dégradé	1	
20	C	Défenses de porte (P2)	Métal	Peinture	mesure 1	11,8	Dégradé (Ecaillage)	3	
-	C	Embrasure (P2)	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Lasure	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Lasure	Non mesurée	-		NM	Élément récent
21	B	Encadrement extérieur de fenêtre (F1)	Bois	Peinture	mesure 1	0,51		0	
22	B				mesure 2	0,14			
-	B	Embrasure (F1)	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Allège (F1)	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Fenêtre intérieure (F2)	bois	Lasure	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Fenêtre extérieure (F2)	bois	Lasure	Non mesurée	-		NM	Élément récent
23	D	Encadrement extérieur de fenêtre (F2)	Bois	peinture	mesure 1	0,56		0	
24	D				mesure 2	0,46			
-	D	Embrasure (F2)	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Allège (F2)	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément récent

**R+1 - Palier**

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 13,3 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément récent
25	B	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0	
26					partie haute (> 1m)	0,68			
27	C	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1m)	0,34		0	
28					partie haute (> 1m)	0,53			
-	D	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
-		Plafond	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément récent
29		dessous d'escalier	Platre	peinture	mesure 1	0,39		0	
30					mesure 2	0,7			
-		Marches	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
-		Contremarches	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
-		Faux Limon	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
31		Balustre	Métal	peinture	partie basse (< 1m)	4,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
32		Main courante	Métal	peinture	mesure 1	8,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Lasure	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Lasure	Non mesurée	-		NM	Élément récent
33	C	Embrasure (F1)	Plâtre	Peinture	mesure 1	3,4	Dégradé (Ecaillage)	3	
34	C	Allège (F1)	Plâtre	Peinture	mesure 1	3,1	Dégradé (Ecaillage)	3	

**R+2 - Palier**

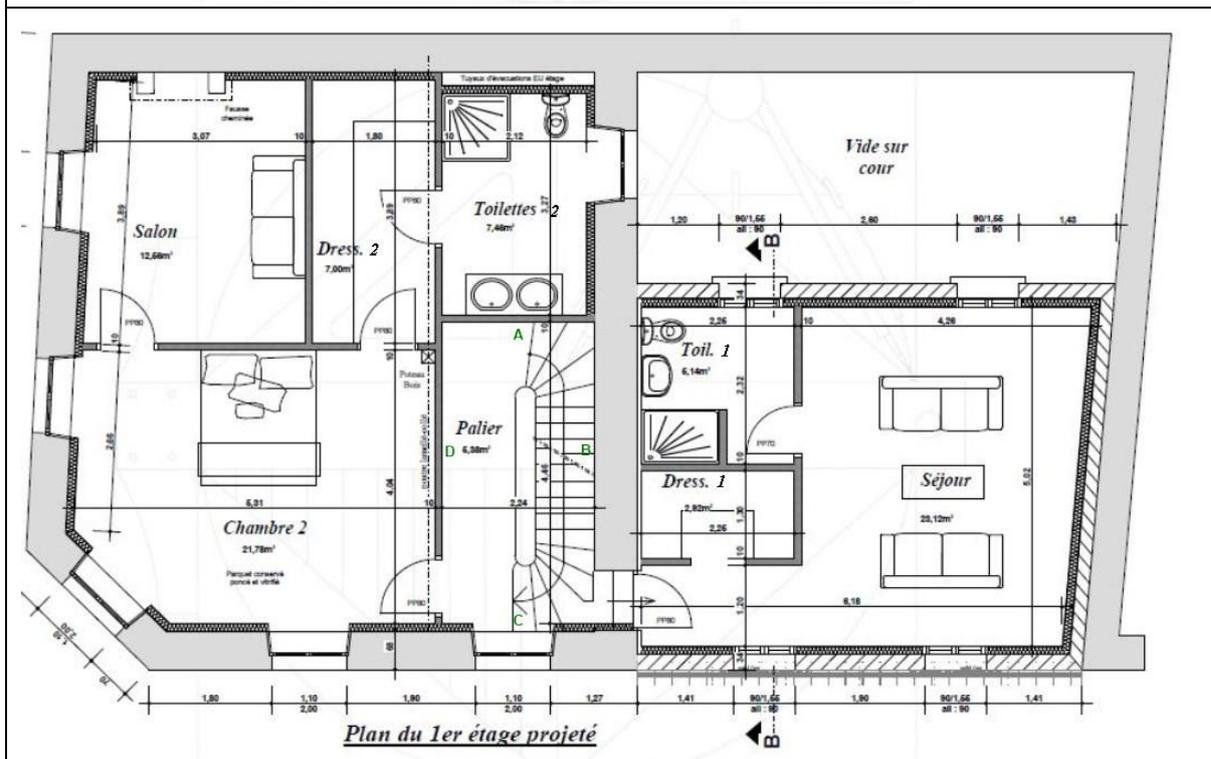
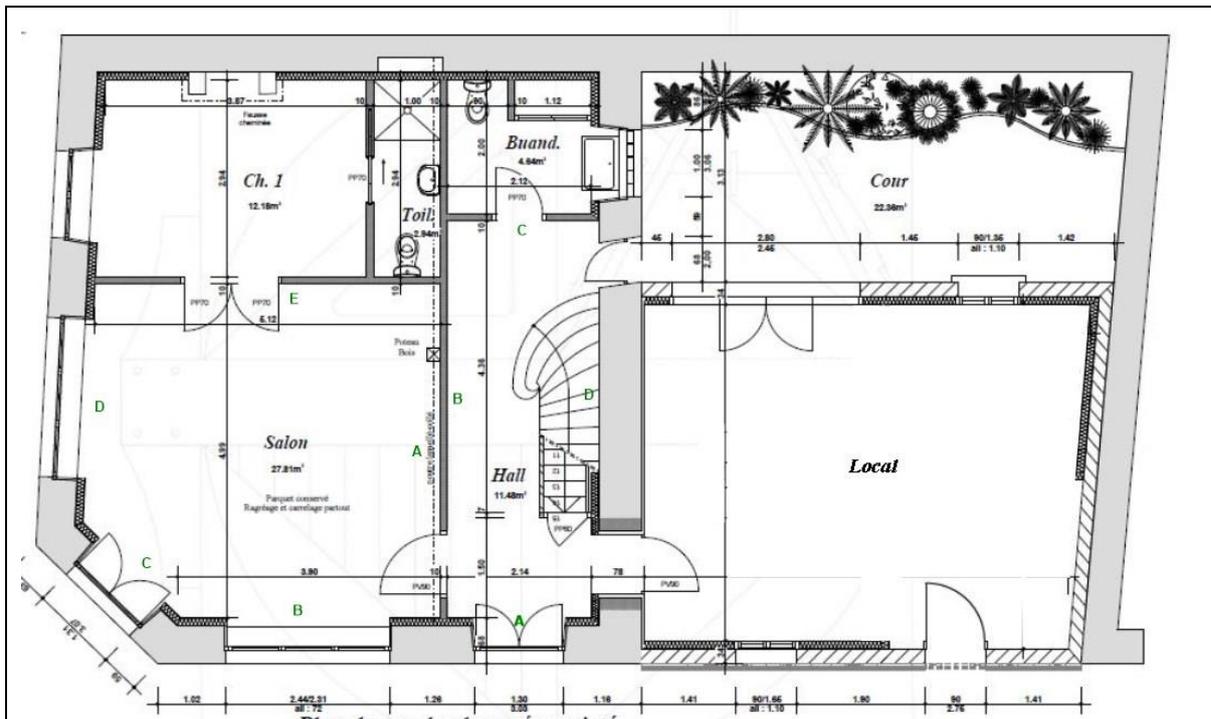
Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 14,3 %

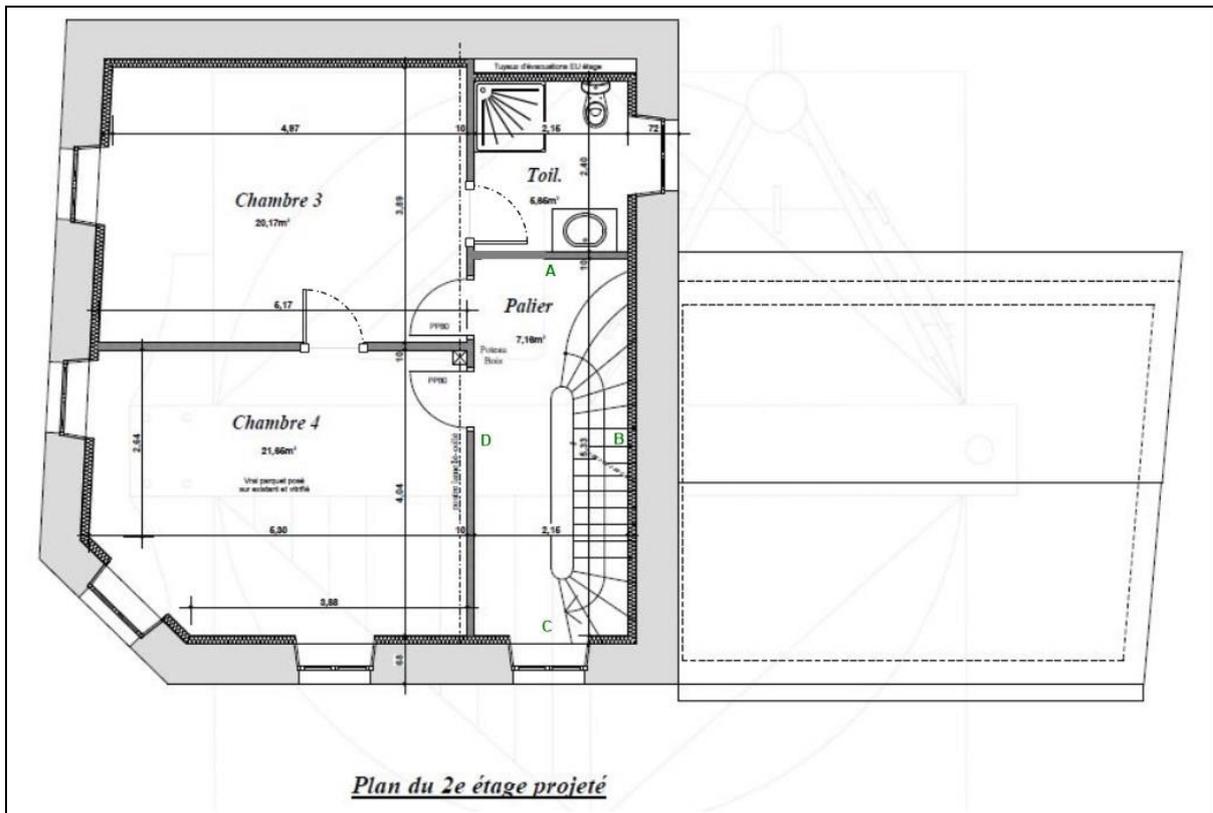
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément récent
35	B	Mur	Crépi	Peinture	partie basse (< 1m)	0,32		0	
36					partie haute (> 1m)	0,46			
-	C	Mur	laine de verre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Plafond	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Lasure	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Lasure	Non mesurée	-		NM	Élément récent
37	C	Embrasure (F1)	plâtre	peinture	mesure 1	3	Dégradé (Ecaillage)	3	
38	C	Allège (F1)	Plâtre	Peinture	mesure 1	2,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
-		Marches	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
-		Contremarches	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
-		Faux Limon	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
39		Balustre	Métal	peinture	partie basse (< 1m)	5,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
40		Main courante	Métal	peinture	mesure 1	5,6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

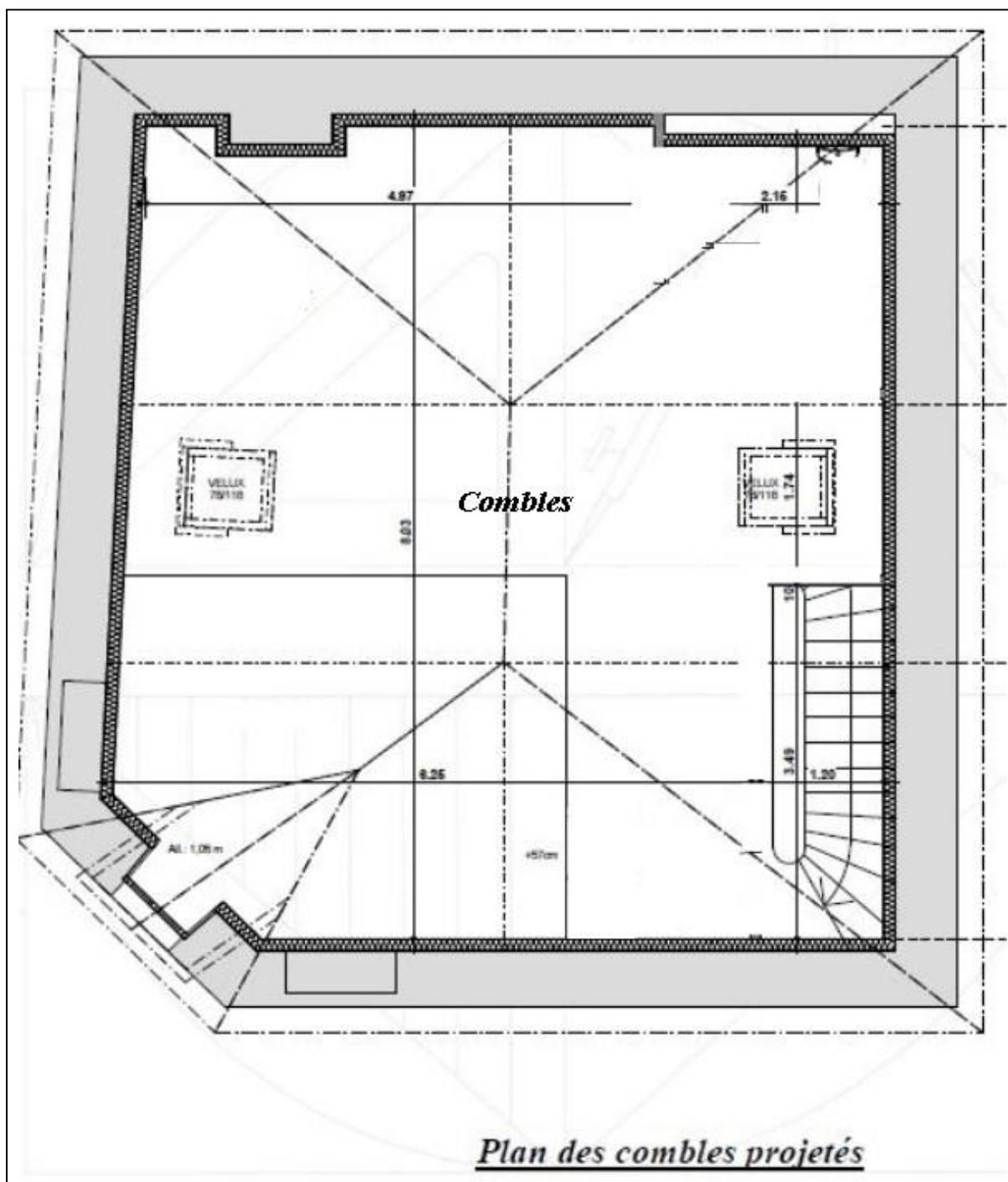
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

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









## 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	74	45	10	2	6	11
%	100	60,8 %	13,5 %	2,7 %	8,1 %	14,9 %

## 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/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

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

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

## 6.3 Commentaires

### Constatations diverses :

Néant

### Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (**jusqu'au 29/07/2020**).

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

Plans

### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

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

### Situations de risque de saturnisme infantile

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

### Situations de dégradation de bâti

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

**6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé**

<b>NON</b>	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 **I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

Fait à **LE DORAT**, le **30/07/2019**

Par : **GRAS Alexandre**

**7. Obligations d'informations pour les propriétaires**

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

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

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

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

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

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

### 8.2 Ressources documentaires

#### **Documents techniques :**

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

#### **Sites Internet :**

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

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

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0104 Version 011

Je soussigné, **Philippe TROYAUX**, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

### **Monsieur GRAS Alexandre**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 26/08/2018 - Date d'expiration : 25/08/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 16/06/2018 - Date d'expiration : 15/06/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 26/11/2018 - Date d'expiration : 25/11/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 26/11/2018 - Date d'expiration : 25/11/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 26/08/2018 - Date d'expiration : 25/08/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 12/12/2018.

\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)



Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev13

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés:

**MITHRAS UNDERWRITING LIMITED**  
52-54 Leadenhall Street, LONDON EC3A 2BJ

agissant en qualité d'agence de souscription, certifions que :

**AB DIAG EXPERT**  
2 Avenue de Verdun, 87210 Le Dorat, France

est garanti par certains assureurs du Lloyd's de Londres, tel que stipulé dans la police référencée ci-après :

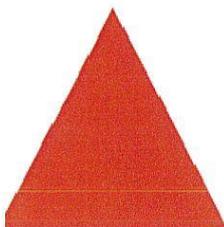
n° ARP00011

La garantie souscrite est la Responsabilité Civile Professionnelle, à effet du **1<sup>er</sup> janvier 2019** jusqu'au **31 décembre 2019**.

- **La limite de garantie en Responsabilité Civile Professionnelle est de 1.000.000 EUR par année d'assurance**, y compris les dépenses et coûts engagés pour l'enquête, la défense ou le règlement d'une demande d'indemnités.
- **La franchise est de 5.000 EUR par sinistre**, y compris les dépenses et coûts engagés pour l'enquête règlement d'une demande d'indemnités.

L'activité couverte par la police sus-référencée est :

1. Stratégies d'échantillonnage, prélèvement et mesure en laboratoire des niveaux d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et au poste de travail,
2. Repérage amiante avant travaux et démolition, diagnostic amiante avant vente, rédaction du dossier technique amiante (DTA) et contrôle périodique amiante,
3. Repérage plomb avant travaux et démolition, diagnostic du risque d'intoxication par le plomb (DRIP) et réalisation du constat des risques d'exposition au plomb (CREP),
4. Diagnostic technique immobilier réglementé :
  - Diagnostic de performance énergétique,
  - Diagnostic termites – Etats parasitaires,
  - Diagnostic mэрule,
  - Contrôle des installations de gaz,
  - Contrôle des installations électriques,
  - Etat des risques naturels minier et technologiques,



Registered in England No 6853049  
at 1 Westferry Circus, Canary Wharf,  
London E14 4HD, United Kingdom  
Authorised and Regulated by the Financial Conduct Authority

MITHRAS UNDERWRITING LIMITED  
a BDB Group Company  
52-54 Leadenhall Street, London, EC3A 2BJ  
Tel. +44 (0) 20 3906 6201 Fax +44 (0) 20 3696 4009  
www.mithras.co.uk



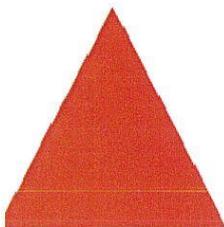


- Diagnostic radon,
- Diagnostic légionellose,
- Diagnostic monoxyde de carbone,
- Pollution de sols,
- Etat de conformité des piscines,
- Loi carrez,
- Diagnostic métrage habitable Loi Boutin,
- Prêts conventionnés – prêts à taux zéro – normes d'habitabilité,
- Etat des lieux locatifs,
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public,
- Diagnostic accessibilité,
- Réalisation de bilans thermiques par thermographie infrarouge

5. Prélèvement d'air.

La présente attestation est délivrée à la demande de l'Assuré, et ne peut engager les assureurs en dehors des conditions générales et particulières de la police à laquelle elle se réfère. Cette attestation est valable que jusqu'au **31 décembre 2019**.

FAIT POUR VALOIR CE QUE DE DROIT  
à Londres, le



Registered in England No 6853049  
at 1 Westferry Circus, Canary Wharf,  
London E14 4HD, United Kingdom  
Authorised and Regulated by the Financial Conduct Authority

MITHRAS UNDERWRITING LIMITED  
a BDB Group Company  
52-54 Leadenhall Street, London, EC3A 2BJ  
Tel. +44 (0) 20 3906 6201 Fax. +44 (0) 20 3696 4009  
[www.mithrasltd.co.uk](http://www.mithrasltd.co.uk)





## 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 : **DO-2019-07-10318**  
Date du repérage : 30/07/2019

### Références réglementaires

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

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>10 rue du Puits Chatonnier</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété,</b> Code postal, ville : . <b>87210 LE DORAT</b> <b>Section cadastrale AB 01, Parcelle numéro 500,</b>
Périmètre de repérage :	.....
Type de logement :	.....
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

### Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... <b>M. et Mme AYMALETDINOV Kirill et Natalya</b> Adresse : ..... <b>10 rue du Puits Chatonnier</b> <b>87210 LE DORAT</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>Apriori Invest - Mme VINCEDEAU Irina</b> Adresse : ..... <b>101, av du Régiment de Bigorre</b> <b>65000 TARBES</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	GRAS Alexandre	Opérateur de repérage	I.Cert Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 26/08/2018 Échéance : 25/08/2023 N° de certification : CPDI 0104
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : <b>AB DIAG EXPERT</b> (Numéro SIRET : <b>818 537 656 00014</b> ) Adresse : <b>2 avenue de Verdun, 87210 LE DORAT</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>MITHRAS</b> Numéro de police et date de validité : <b>ARP00011 / 31/12/2019</b>				

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 30/07/2019, remis au propriétaire le 30/07/2019
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 18 pages, la conclusion est située en page 2.

**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

**1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré - de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.**

**1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré - de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
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.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code 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 sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

R-1 - Cave,  
RdC - Hall,  
RdC - Salon,  
RdC - Chambre 1,  
RdC - Toilettes,  
RdC - Buanderie,  
RdC - Local,  
RdC - Cour,  
R+1 - Palier,  
R+1 - Séjour,

R+1 - Dressing 1,  
R+1 - Toilettes 1,  
R+1 - Chambre 2,  
R+1 - Salon,  
R+1 - Dressing 2,  
R+1 - Toilettes 2,  
R+2 - Palier,  
R+2 - Toilettes,  
R+2 - Chambre 3,  
R+2 - Chambre 4,  
R+3 - Combles

Localisation	Description
RdC - Hall	Sol : OSB ; Mur A : Crépi et brut ; Mur B, C : placoplâtre et brut ; Mur D : Crépi et Peinture ; Marches : Bois et brut ; Contremarches : Bois et brut ; Faux Limon : Bois et brut ; Balustre : Métal et Peinture ; Main courante : Métal et Peinture ; Plafond : placoplâtre et brut ; dessous d'escalier : Platre et peinture ; Porte (P1) A : Bois et Peinture ; Imposte (P1) A : Bois et peinture ; Défenses de porte (P1) A : Métal et Peinture ; Embrasure (P1) A : Plâtre et Peinture
RdC - Salon	Sol : OSB ; Mur A, B, C, D, E : placoplâtre et brut ; Plafond : placoplâtre et brut ; Porte (P1) A : Bois et Peinture ; Porte (P2) A : Bois et brut ; Imposte (P2) C : Bois et peinture ; Défenses de porte (P2) C : Métal et Peinture ; Embrasure (P2) C : placoplâtre et brut ; Fenêtre (F1) B : Bois et Lasure ; Encadrement extérieur de fenêtre (F1) B : Bois et Peinture ; Embrasure (F1) B : placoplâtre et brut ; Allège (F1) B : placoplâtre et brut ; Fenêtre (F2) D : bois et Lasure ; Encadrement extérieur de fenêtre (F2) D : Bois et peinture ; Embrasure (F2) D : placoplâtre et brut ; Allège (F2) D : placoplâtre et brut
R+1 - Palier	Sol : plancher bois ; Mur A : placoplâtre et brut ; Mur B, C : Crépi et Peinture ; Mur D : placoplâtre et brut ; Plafond : placoplâtre et brut ; dessous d'escalier : Platre et peinture ; Marches : bois et brut ; Contremarches : bois et brut ; Faux Limon : Bois et brut ; Balustre : Métal et peinture ; Main courante : Métal et peinture ; Fenêtre (F1) C : bois et Lasure ; Embrasure (F1) C : Plâtre et Peinture ; Allège (F1) C : Plâtre et Peinture
R+2 - Palier	Sol : plancher bois ; Mur A : placoplâtre et brut ; Mur B : Crépi et Peinture ; Mur C : laine de verre et brut ; Mur D : placoplâtre et brut ; Plafond : placoplâtre et brut ; Fenêtre (F1) C : bois et Lasure ; Embrasure (F1) C : plâtre et peinture ; Allège (F1) C : Plâtre et Peinture ; Marches : bois et brut ; Contremarches : bois et brut ; Faux Limon : Bois et brut ; Balustre : Métal et peinture ; Main courante : Métal et peinture
R-1 - Cave	Sol : Béton ; Murs : Pierres et parpaings et brut ; Plafond : plancher bois et brut ; Poutres : Bois et brut ; Escalier : béton
RdC - Chambre 1	Sol : OSB ; Murs : placoplâtre et brut ; Plafond : placoplâtre et brut
RdC - Toilettes	Sol : OSB ; Murs : placoplâtre et brut ; Plafond : placoplâtre et brut
RdC - Buanderie	Sol : OSB ; Murs : placoplâtre et brut ; Plafond : placoplâtre et brut
RdC - Local	Sol : Béton ; Murs : parpaings et crepi et brut ; Plafond : placoplâtre et brut
RdC - Cour	Sol : Béton ; Murs : parpaings et pierres et brut
R+1 - Séjour	Sol : Béton ; Murs : placoplâtre et brut ; Plafond : placoplâtre et brut
R+1 - Dressing 1	Sol : Béton ; Murs : placoplâtre et brut ; Plafond : placoplâtre et brut
R+1 - Toilettes 1	Sol : Béton ; Murs : placoplâtre et brut ; Plafond : placoplâtre et brut
R+1 - Chambre 2	Sol : plancher bois ; Murs : placoplâtre et brut ; Plafond : placoplâtre et brut
R+1 - Salon	Sol : plancher bois ; Murs : placoplâtre et brut ; Plafond : placoplâtre et brut
R+1 - Dressing 2	Sol : plancher bois ; Murs : placoplâtre et brut ; Plafond : placoplâtre et brut
R+1 - Toilettes 2	Sol : plancher bois ; Murs : placoplâtre et brut ; Plafond : placoplâtre et brut
R+2 - Toilettes	Sol : plancher bois ; Murs : placoplâtre et brut ; Plafond : placoplâtre et brut
R+2 - Chambre 3	Sol : plancher bois ; Murs : placoplâtre et brut ; Plafond : placoplâtre et brut

Localisation	Description
R+2 - Chambre 4	Sol : plancher bois ; Murs : placoplâtre et brut ; Plafond : placoplâtre et brut
R+3 - Combles	Sol : plancher bois ; Murs : Pierres et crépi et brut ; Couverture : ardoises ; Charpente : Bois et brut

## 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 : 29/07/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 30/07/2019

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

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

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

### 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	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

Fait à **LE DORAT**, le **30/07/2019**

**Par : GRAS Alexandre**



**Signature du représentant :**

--

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° DO-2019-07-10318****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

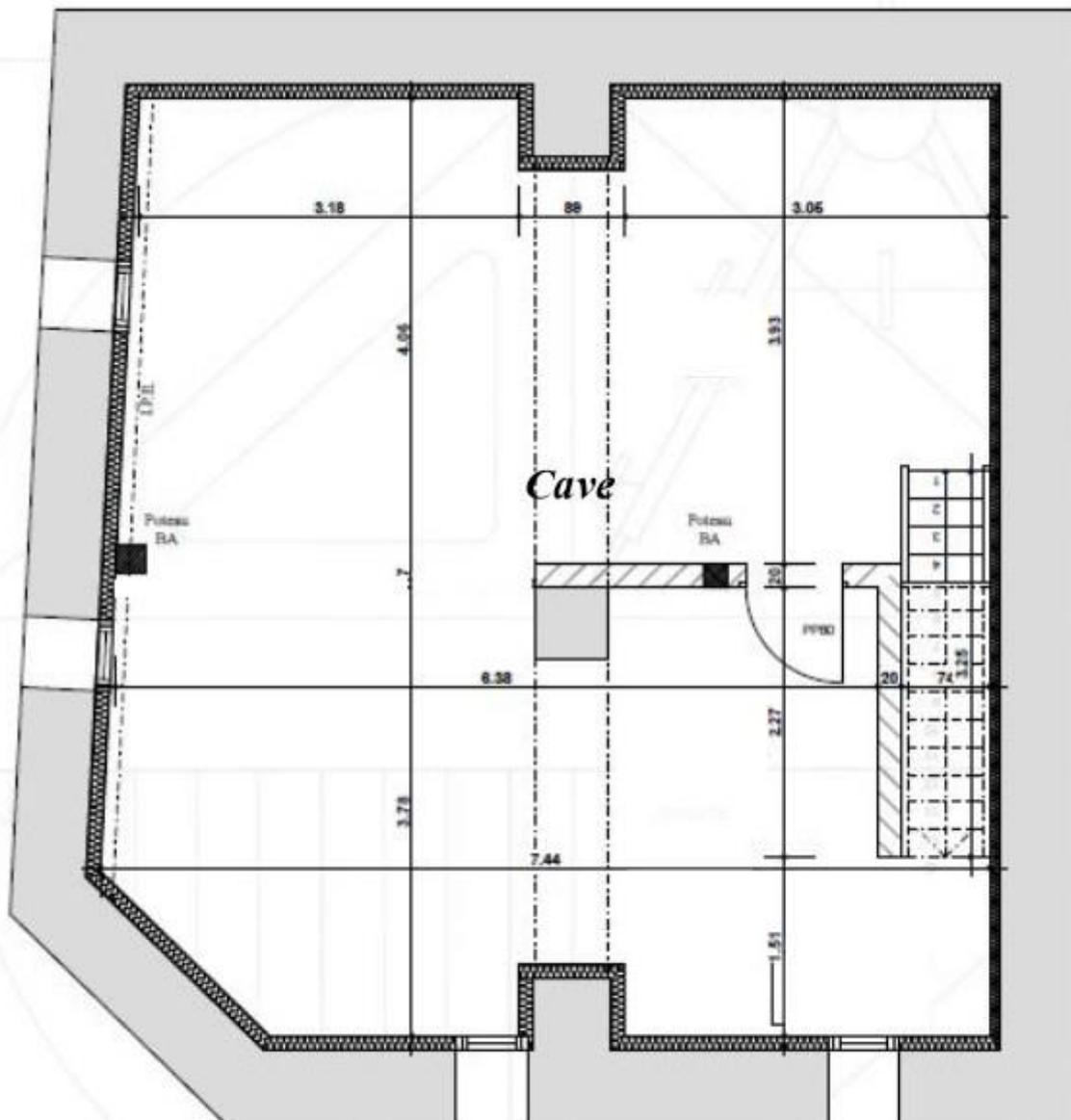
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Plan de la cave projetée

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : AB DIAG EXPERT, auteur : GRAS Alexandre  
Dossier n° DO-2019-07-10318 du 30/07/2019  
Adresse du bien : 10 rue du Puits Chatonnier 87210 LE DORAT

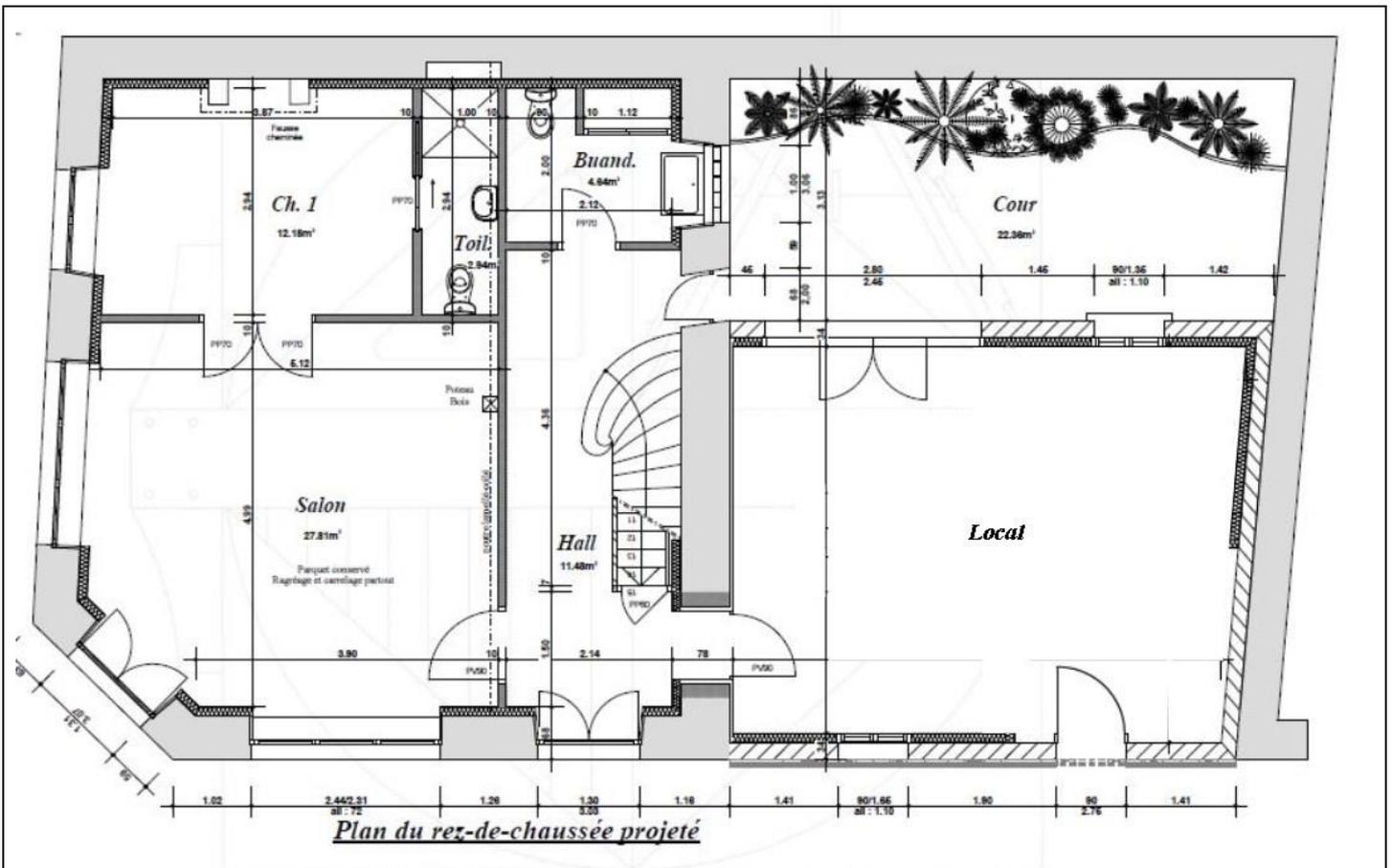


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : AB DIAG EXPERT, auteur : GRAS Alexandre  
Dossier n° DO-2019-07-10318 du 30/07/2019  
Adresse du bien : 10 rue du Puits Chatonnier 87210 LE DORAT

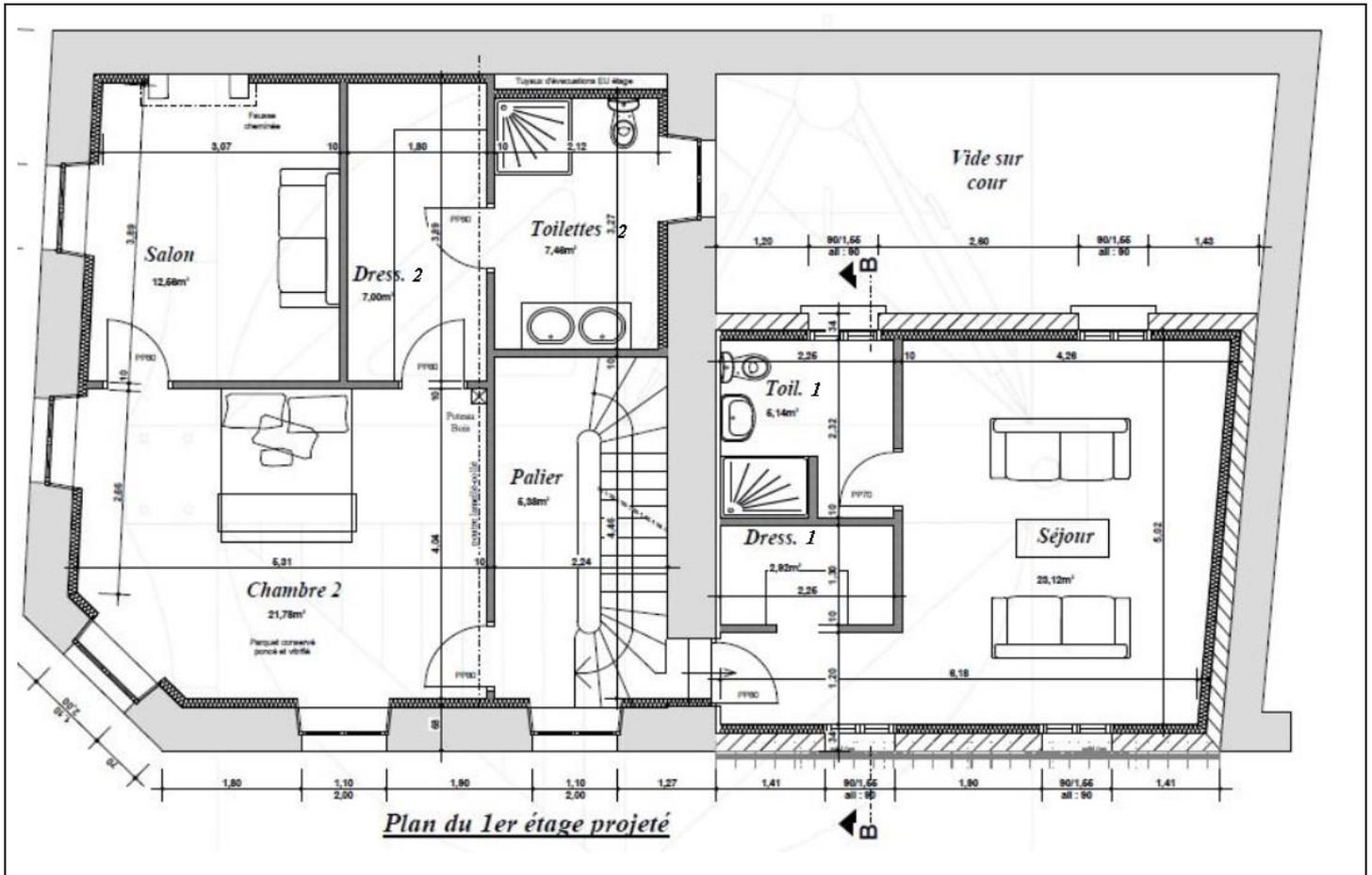
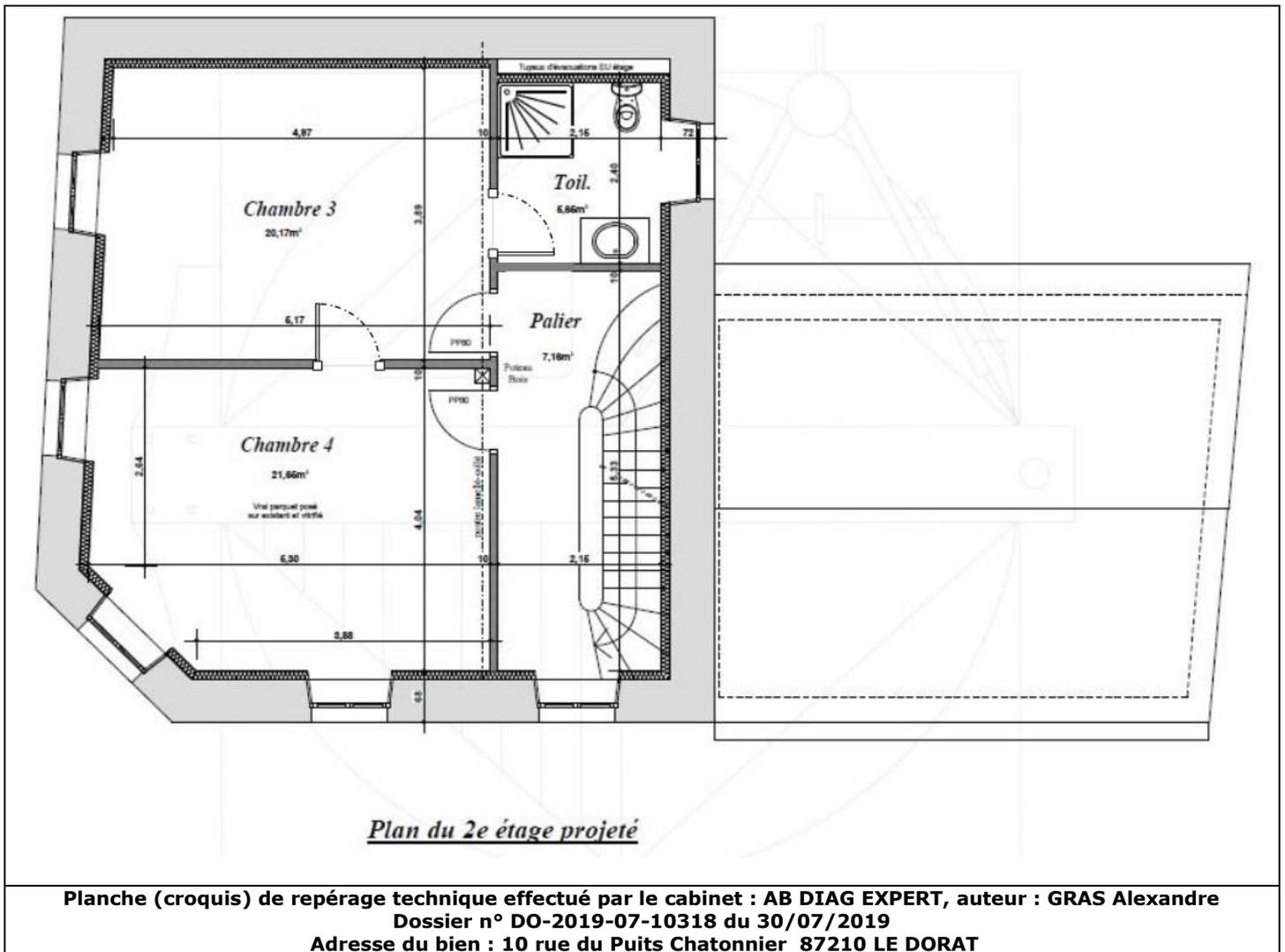
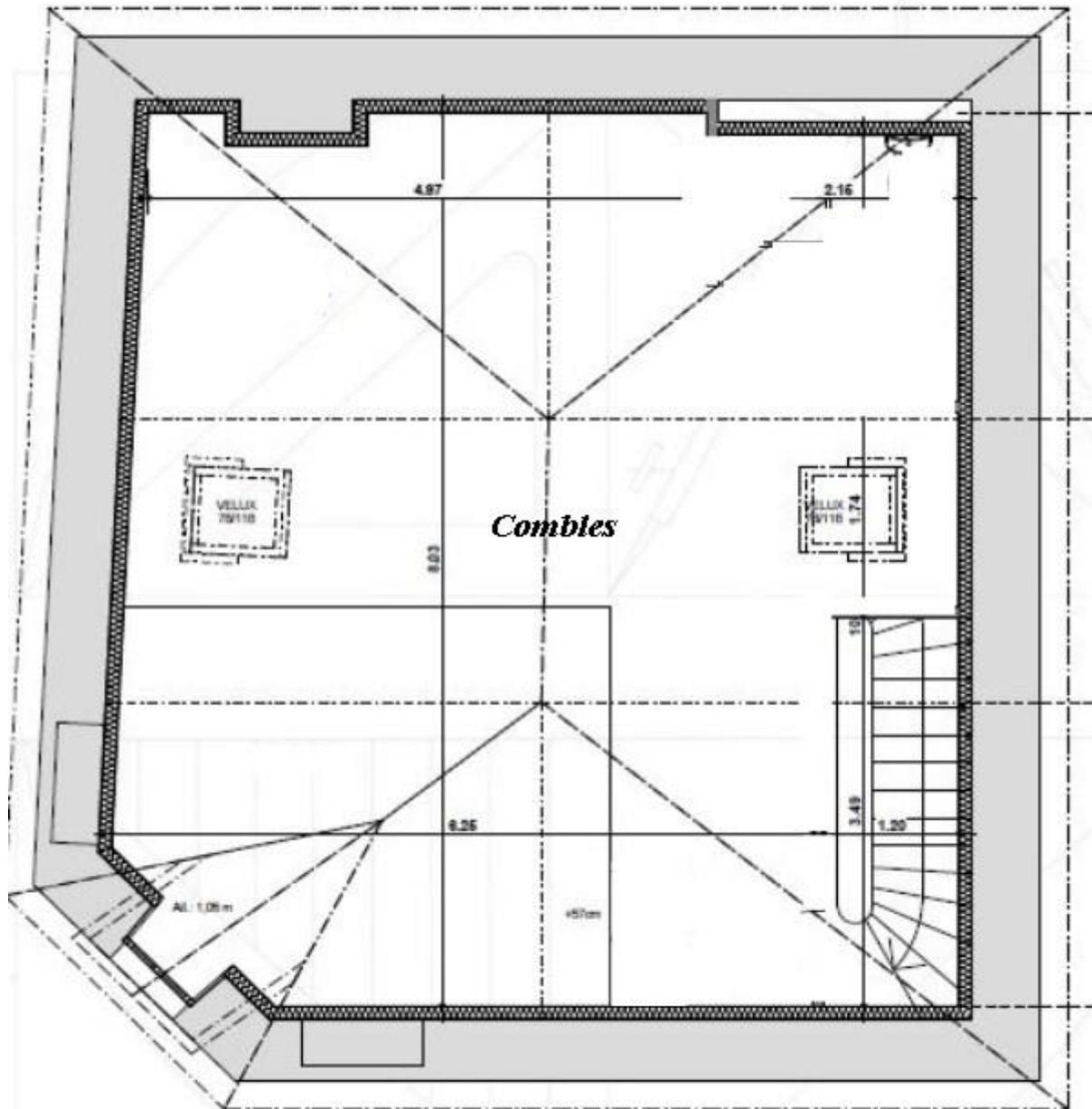


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : AB DIAG EXPERT, auteur : GRAS Alexandre  
Dossier n° DO-2019-07-10318 du 30/07/2019  
Adresse du bien : 10 rue du Puits Chatonnier 87210 LE DORAT





Plan des combles projetés

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : AB DIAG EXPERT, auteur : GRAS Alexandre  
Dossier n° DO-2019-07-10318 du 30/07/2019  
Adresse du bien : 10 rue du Puits Chatonnier 87210 LE DORAT

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>M. et Mme AYMALETDINOV Kirill et Natalya</b>                  Adresse du bien :  <b>10 rue du Puits Chatonnier                  87210                  LE DORAT</b></p>
	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) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

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

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

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

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

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

**Score 2** - La mesure d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux

traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
  
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
  
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'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 - Autres documents



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés:

**MITHRAS UNDERWRITING LIMITED**  
52-54 Leadenhall Street, LONDON EC3A 2BJ

agissant en qualité d'agence de souscription, certifions que :

**AB DIAG EXPERT**  
2 Avenue de Verdun, 87210 Le Dorat, France

est garanti par certains assureurs du Lloyd's de Londres, tel que stipulé dans la police référencée ci-après :

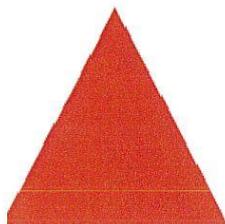
n° ARP00011

La garantie souscrite est la Responsabilité Civile Professionnelle, à effet du **1<sup>er</sup> janvier 2019** jusqu'au **31 décembre 2019**.

- **La limite de garantie en Responsabilité Civile Professionnelle est de 1.000.000 EUR par année d'assurance**, y compris les dépenses et coûts engagés pour l'enquête, la défense ou le règlement d'une demande d'indemnités.
- **La franchise est de 5.000 EUR par sinistre**, y compris les dépenses et coûts engagés pour l'enquête règlement d'une demande d'indemnités.

L'activité couverte par la police sus-référencée est :

1. Stratégies d'échantillonnage, prélèvement et mesure en laboratoire des niveaux d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et au poste de travail,
2. Repérage amiante avant travaux et démolition, diagnostic amiante avant vente, rédaction du dossier technique amiante (DTA) et contrôle périodique amiante,
3. Repérage plomb avant travaux et démolition, diagnostic du risque d'intoxication par le plomb (DRIP) et réalisation du constat des risques d'exposition au plomb (CREP),
4. Diagnostic technique immobilier régleménté :
  - Diagnostic de performance énergétique,
  - Diagnostic termites – Etats parasitaires,
  - Diagnostic mэрule,
  - Contrôle des installations de gaz,
  - Contrôle des installations électriques,
  - Etat des risques naturels minier et technologiques,



Registered in England No 6853049  
at 1 Westferry Circus, Canary Wharf,  
London E14 4HD, United Kingdom  
Authorised and Regulated by the Financial Conduct Authority

MITHRAS UNDERWRITING LIMITED  
a BDB Group Company  
52-54 Leadenhall Street, London, EC3A 2BJ  
Tel. +44 (0) 20 3906 6201 Fax. +44 (0) 20 3696 4009  
www.mithrasfd.co.uk



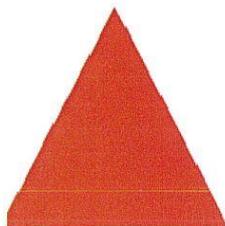


- Diagnostic radon,
- Diagnostic légionellose,
- Diagnostic monoxyde de carbone,
- Pollution de sols,
- Etat de conformité des piscines,
- Loi carrez,
- Diagnostic métrage habitable Loi Boutin,
- Prêts conventionnés – prêts à taux zéro – normes d’habitabilité,
- Etat des lieux locatifs,
- Diagnostic de la qualité de l’air intérieur dans les locaux d’habitation ou recevant du public,
- Diagnostic accessibilité,
- Réalisation de bilans thermiques par thermographie infrarouge

5. Prélèvement d’air.

La présente attestation est délivrée à la demande de l’Assuré, et ne peut engager les assureurs en dehors des conditions générales et particulières de la police à laquelle elle se réfère. Cette attestation est valable que jusqu’au **31 décembre 2019**.

FAIT POUR VALOIR CE QUE DE DROIT  
à Londres, le



Registered in England No 6853049  
at 1 Westferry Circus, Canary Wharf,  
London E14 4HD, United Kingdom  
Authorised and Regulated by the Financial Conduct Authority

MITHRAS UNDERWRITING LIMITED  
a BDB Group Company  
52-54 Leadenhall Street, London, EC3A 2BJ  
Tel. +44 (0) 20 3906 6201 Fax. +44 (0) 20 3696 4009  
[www.mithrasltd.co.uk](http://www.mithrasltd.co.uk)





## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0104 Version 011

Je soussigné, **Philippe TROYAUX**, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :**Monsieur GRAS Alexandre**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 26/08/2018 - Date d'expiration : 25/08/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 16/06/2018 - Date d'expiration : 15/06/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 26/11/2018 - Date d'expiration : 25/11/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 26/11/2018 - Date d'expiration : 25/11/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 26/08/2018 - Date d'expiration : 25/08/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 12/12/2018.

\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



**I.Cert**  
Institut de Certification  
Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)



**cofrac**  
ACCREDITATION  
N° 4-1997  
PORTÉE  
CERTIFICATION  
DES PERSONNES  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev13

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

# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

**! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.**

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2011-2066

du 27 avril 2011

mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

10 rue du Puits Chatonnier

code postal ou Insee

87210

commune

LE DORAT

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

oui  non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartographie du risque sismique en Haute-Vienne

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

oui  non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain

Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

oui  non

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

oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui  non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui  non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

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

oui  non

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

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

très faible zone 1  faible zone 2  modérée zone 3  moyenne zone 4  forte zone 5

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui  non

## Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui  non

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui  non

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

M. et Mme AYMALETDINOV  
Kirill et Natalya

LE DORAT / 30/07/2019

# Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

## Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

## Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente;

## Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet de département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
5. dans un secteur d'information sur les sols

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

## Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; -lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

## Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

## Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

## Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

## Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,  
consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex [www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)

# Annexes

ANNEXE 2 DE L'ARRETE PREFECTORAL modificatif n°2011-1931 du 8 avril 2011

## ZONAGE SISMIQUE EN HAUTE-VIENNE



### zones de sismicité

- 1 (très faible)
- 2 (faible)

aucune commune dans les zones de sismicité 3 (modérée), 4 (moyenne) ou 5 (forte)

 : Localisation de la commune



Avril 2011





**AB DIAG EXPERT**

Analyse Bâtiment – Diagnostic immobilier

## Attestation de non réalisation du Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Référence : dossier n° **DO-2019-07-10318**

J'atteste par la présente que lors de ma visite du 30/07/2019, pour la réalisation des diagnostics immobiliers dans le cadre de la vente du bien situé :

**10 rue du Puits Chatonnier 87210 LE DORAT  
Section cadastrale AB 01, Parcelle numéro 500,**

Je n'ai pas réalisé le « **Diagnostic de Performance Energétique** » (DPE) selon l'arrêté du 08 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2008 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine, car le bien n'était pas équipé de système de production de chauffage fixe (hors cheminée à foyer ouvert) ni de production d'eau chaude sanitaire.

LE DORAT, le 30/07/2019

GRAS Alexandre



**AB DIAG EXPERT**

Analyse Bâtiment – Diagnostic immobilier

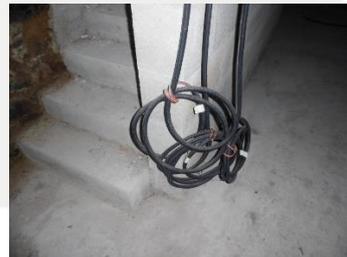
## Attestation de non réalisation du Diagnostic de l'Installation Electrique

Référence : dossier n° **DO-2019-07-10318**

J'atteste par la présente que lors de ma visite du 30/07/2019, pour la réalisation des diagnostics immobiliers dans le cadre de la vente du bien situé :

**10 rue du Puits Chatonnier 87210 LE DORAT  
Section cadastrale AB 01, Parcelle numéro 500,**

Je n'ai pas pu réaliser le diagnostic « **Etat de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation** » selon l'arrêté du 10 août 2015 et du 4 avril 2011 relatif à l'application des articles L. 134-7, R. 134-10 et R. 134-11 du code de la construction et de l'habitation et en application de la norme AFNOR FD C 16-600 (juin 2015), car l'installation électrique est d'une part, en cours de réalisation et non alimentée, d'autre part.



LE DORAT, le 30/07/2019

GRAS Alexandre