

SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

10 rue de la République - 65000 Tarbes - France
Tél : 05 62 34 97 36 - Fax : 05 62 34 97 25
Siret : 520 008 103 00027

Tarbes, le 17 juin 2011

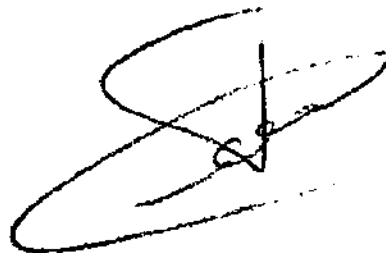
ATTESTATION

Selon le décret 2006-1147 du 14 septembre 2006, les articles R134-1 à R134-5 et l'arrêté du 15 septembre 2006 sur le contenu du DPE en cas de vente, les bâtiments non chauffés, c'est-à-dire ceux qui ne disposent pas de système de chauffage fixe (le radiateur gaz en présence est hors service), sont exclus du champ d'application de la réalisation du diagnostic de performances énergétique.

En conséquence de quoi il n'est pas nécessaire de réaliser un DPE sur l'appartement de Mr RAFFAELI Régis sise :
2 place des Vignaux 65200 BAGNERES DE BIGORRE – Appt RDC droite

Pour faire et valoir ce que de droit

M. FOVIAU
Expert - Gérant



SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, D.I.A, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2011/06/16-00888-RDC
Norme méthodologique employée : AFNOR NF XP 46-030
Date du repérage : 16/06/2011

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, 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 facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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.

Le CREP suivant concerne :

<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives
<input type="checkbox"/>	Les parties occupées
<input type="checkbox"/>	Les parties communes d'un immeuble

<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
<input type="checkbox"/>	Avant la mise en location
<input type="checkbox"/>	Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>

Du bien immobilier :

Adresse du bien immobilier
Adresse : 2 place des vignaux Département : 65200 Commune : BAGNÈRES-DE-BIGORRE
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : APPT RDC

Appartenant à :
Nom et prénom: M. RAFFAELI Régis Adresse : 2 rue du Vignoble 67650 DAMBACH-LA-VILLE

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par FOVIAU Ludovic le **16/06/2011** conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

CONCLUSION SOMMAIRE : (voir détails en § 4 et 5)

- PRESENCE de revêtement contenant du PLOMB**
- ABSENCE de revêtement contenant du PLOMB**

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements concernant la mission	3
2.1 <i>L'auteur du constat</i>	3
2.2 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Présentation des résultats	5
4 Résultats des mesures	5
5 Conclusion	7
5.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	7
5.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	7
5.3 <i>Commentaires</i>	8
5.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	8
5.5 <i>Transmission du constat au Préfet</i>	8
6 Obligations d'informations pour les propriétaires	9
7 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	9
7.1 <i>Textes de référence</i>	9
7.2 <i>Ressources documentaires</i>	10
8 Annexes :	10
8.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	10
8.2 <i>Croquis</i>	11

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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 concernant la mission

Nom et prénom du commanditaire de la mission : Agence BCI
Adresse : 16 place Lafayette 65200 BAGNÈRES-DE-BIGORRE

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	FOVIAU Ludovic
N° de certificat de certification	9-0944 le 13/12/2009
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	CERTIFI
Organisme d'assurance professionnelle	GAN
N° de contrat d'assurance	086.517.80810-193 / date de validité : 30/09/2011

2.2 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XL 300	
N° de série de l'appareil	4363FR1153	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	01/05/2011	Activité à cette date : 370 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T650227	Date d'autorisation 19/07/2010
	Date de fin de validité de l'autorisation 15/07/2015	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	FOVIAU Ludovic	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	FOVIAU Ludovic	

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	2 place des vignaux 65200 BAGNÈRES-DE-BIGORRE	
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble)	
Année de construction	< 1949	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. RAFFAELI Régis 2 rue du Vignoble 67650 DAMBACH-LA-VILLE	
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total : 0
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	16/06/2011	
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2	

Liste des locaux visités :

Entrée,
Séjour,
Cuisine,

Salle d'eau,
Chambre

Liste des locaux exclus (avec justification)

Néant

Nous rappelons au propriétaire de l'ouvrage que quant aux zones exclues listées ci-dessus :

- Il ne pourra pas être exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer l'éventuelle présence de plomb. Tout tiers occupant, acquéreur étant susceptible de rechercher sa responsabilité (Art.1643 du Code Civil).
- Il en est de même quant à tout devoir de conseil que nous aurions pu lui apporter sur lesdites zones.

Cependant à réception du présent rapport, « à la requête expresse » du propriétaire de l'ouvrage, nous nous tenons à sa disposition lors d'un complément de mission, afin de lever tout ou partie de ces réserves, dès lors que seront, par ce dernier réalisés et mis à notre disposition, les moyens complémentaires, accès ou autorisations demandés.

Le présent constat de risque d'exposition au plomb a été établi conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

JPF

AR

3 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
< seuil		0
≥ seuil		1
	Etat d'usage	2
		3

Définitions :

 (le revêtement contenant du plomb est occulté par un revêtement sans plomb)

 (le revêtement contenant du plomb est en parfait état de conservation)

Etat d'usage (présence de dégradation d'usage couramment rencontrée dans un bien régulièrement entretenu. Le revêtement ne génère pas spontanément des poussières ou des écailles : usure par friction, trace de choc, microfissures,...)

 (présence de dégradation caractéristique et un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti qui peut générer spontanément des poussières ou des écailles : pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes)

Seuil :

- Si mesuré par appareil à fluorescence X, seuil de plomb $\geq 1 \text{ mg/cm}^2$
- Si mesuré par prélèvement analysé par labo, seuil de plomb $\geq 1,5 \text{ mg/g}$

4 Résultats des mesures

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation
0001	Entrée	B	0001	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0		0		
0002	Entrée	B	0001	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	0		0		
0003	Entrée	D	0002	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0		0		
0004	Entrée	D	0002	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	0		0		
0005	Entrée		0003	Plafond	Plâtre		Non mesuré			NC		Partie non concernée
0014	Séjour		0008	Mur	Plâtre		Non mesuré			NC		Partie non concernée
0015	Séjour		0009	Plafond	Plâtre		Non mesuré			NC		Partie non concernée

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bât*	Observation
0032	Séjour	D	0018	Fenêtre 2 intérieur	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
0033	Séjour	D	0018	Fenêtre 2 intérieur	Bois	Peinture	partie haute	0		0		
0034	Séjour	D	0019	Huisserie Fenêtre 2 intérieur	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
0035	Séjour	D	0019	Huisserie Fenêtre 2 intérieur	Bois	Peinture	partie haute	0,17		0		
0036	Séjour	D	0020	Fenêtre 2 extérieur	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
0037	Séjour	D	0020	Fenêtre 2 extérieur	Bois	Peinture	partie haute	0		0		
0038	Séjour	D	0021	Huisserie Fenêtre 2 extérieur	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
0039	Séjour	D	0021	Huisserie Fenêtre 2 extérieur	Bois	Peinture	partie haute	0		0		
0040	Séjour	C	0022	Allège fenêtre	plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
0041	Séjour	C	0022	Allège fenêtre	plâtre	Peinture	mesure 2	0		0		
0042	Séjour	C	0023	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
0044	Séjour	D	0024	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,07		0		
0045	Séjour	D	0024	Volet	Bois	Peinture	partie haute	0		0		
0046	Cuisine	A	0025	Mur	Plâtre	Tapissée	partie basse (< 1m)	0		0		
0047	Cuisine	A	0025	Mur	Plâtre	Tapissée	partie haute (> 1m)	0		0		
0048	Cuisine	B	0026	Mur	Plâtre	Tapissée	partie basse (< 1m)	0,21		0		
0049	Cuisine	B	0026	Mur	Plâtre	Tapissée	partie haute (> 1m)	0		0		
0050	Cuisine	C	0027	Mur	Plâtre	Tapissée	partie basse (< 1m)	0		0		
0051	Cuisine	C	0027	Mur	Plâtre	Tapissée	partie haute (> 1m)	0,13		0		
0052	Cuisine	D	0028	Mur	Plâtre	Tapissée	partie basse (< 1m)	0,25		0		
0053	Cuisine	D	0028	Mur	Plâtre	Tapissée	partie haute (> 1m)	0		0		
0054	Cuisine		0029	Plafond	Plâtre		Non mesuré			NC		Partie non concernée
0071	Cuisine		0038	Porte vers cave	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
0072	Cuisine		0038	Porte vers cave	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		
0073	Cuisine		0039	Huisserie Porte vers cave	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
0074	Cuisine		0039	Huisserie Porte vers cave	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,1		0		
0075	Cuisine	D	0040	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
0076	Cuisine	D	0040	Volet	Bois	Peinture	partie haute	0		0		
0077	Cuisine		0041	Placard	Bois	Peinture	mesure 1	0		0		
0078	Cuisine		0041	Placard	Bois	Peinture	mesure 2	0		0		
0079	Salle d'eau	A	0042	Mur	Plâtre	Tapissée	partie basse (< 1m)	0		0		
0080	Salle d'eau	A	0042	Mur	Plâtre	Tapissée	partie haute (> 1m)	0		0		
0081	Salle d'eau	B	0043	Mur	Plâtre	Tapissée	partie basse (< 1m)	0		0		
0082	Salle d'eau	B	0043	Mur	Plâtre	Tapissée	partie haute (> 1m)	0		0		
0083	Salle d'eau	C	0044	Mur	Plâtre	Tapissée	partie basse (< 1m)	0		0		
0084	Salle d'eau	C	0044	Mur	Plâtre	Tapissée	partie haute (> 1m)	0		0		
0085	Salle d'eau	D	0045	Mur	Plâtre	Tapissée	partie basse (< 1m)	0		0		
0086	Salle d'eau	D	0045	Mur	Plâtre	Tapissée	partie haute (> 1m)	0,14		0		
0087	Salle d'eau		0046	Plafond	Plâtre		Non mesuré			NC		Partie non concernée
0088	Salle d'eau	B	0047	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0		
0089	Salle d'eau	B	0047	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0		
0090	Salle d'eau	C	0048	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0		
0091	Salle d'eau	C	0048	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0		
0092	Chambre	A	0049	Mur	Plâtre	Tapissée	partie basse (< 1m)	0		0		
0093	Chambre	A	0049	Mur	Plâtre	Tapissée	partie haute (> 1m)	0		0		
0094	Chambre	B	0050	Mur	Plâtre	Tapissée	partie basse (< 1m)	0		0		
0095	Chambre	B	0050	Mur	Plâtre	Tapissée	partie haute (> 1m)	0		0		
0096	Chambre	C	0051	Mur	Plâtre	Tapissée	partie basse (< 1m)	0,24		0		
0097	Chambre	C	0051	Mur	Plâtre	Tapissée	partie haute (> 1m)	0		0		
0098	Chambre	D	0052	Mur	Plâtre	Tapissée	partie basse (< 1m)	0		0		
0099	Chambre	D	0052	Mur	Plâtre	Tapissée	partie haute (> 1m)	0		0		
0100	Chambre		0053	Plafond	Plâtre		Non mesuré			NC		Partie non concernée

JPF

Or

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation

5 Conclusion

5.1 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	66	6	27	0	0	33
%	100	9 %	41 %	0 %	0 %	50 %

5.2 Recommandations au propriétaire

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

Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises

5.3 Commentaires

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.

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

5.4 Facteurs de dégradation du bâti

(Au sens de l'annexe 4 de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

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

5.5 Transmission du constat au Préfet

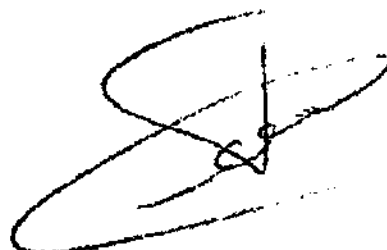
OUI	Une copie du CREP est transmise immédiatement à la Préfecture du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé
------------	--

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 : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'annexe 4 de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

Fait à **BAGNÈRES-DE-BIGORRE**, le **16/06/2011**

Par : **FOVIAU Ludovic**



6 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.»

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

7.1 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 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- 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.

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 oeuvre 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.

7.2 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 809 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, ...)

8 Annexes :

8.1 Notice d'Information (2 pages)

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 touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

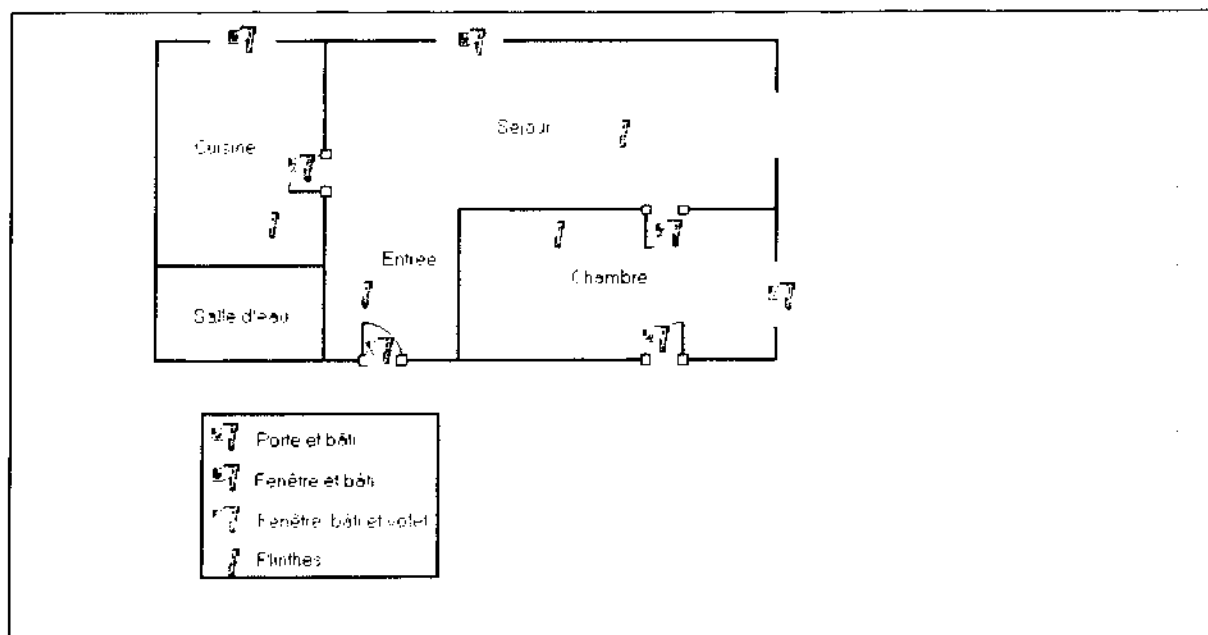
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en oeuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après 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 ;**
- **Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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

8.2 Croquis





ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 70 rue de Rome – 13006 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT
24 Cours Gambetta
65000TARBES

a souscrit auprès de la compagnie GAN EURO COURTAGE, sis 4/6, avenue d'Alsace 92033 La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°80810193.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assessment énergétique
Évaluation acoustique
Essais de fuite d'air
Etats des sols
Exposition au plomb (CR-PR)
Matières
Recherche de radon
Recherche de substances dangereuses
Diagnostic amiante aux travaux de rénovation
Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic de conformité réglementaire des installations de chauffage
Diagnostic de conformité des installations de chauffage
Diagnostic de conformité des installations de chauffage
Diagnostic de conformité des installations de chauffage

Diagnostic Technique SRU
Diagnostic thermique
Etat de la stabilité intérieure de l'électricité
Fonctionnement
La Défense
Prévention contre les risques d'habitat
Recherche de plomb au sol
Diagnostic d'Assurance
Contrôle de conformité
Diagnostic de conformité
Diagnostic de conformité
Diagnostic de conformité
Diagnostic de conformité
Diagnostic de conformité
Diagnostic de conformité
Diagnostic de conformité

La garantie du contrat porte exclusivement :

Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus.

- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : **DU 01/10/2010 AU 30/09/2011**

La Société GAN Eurocourtage IARD garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2008, des conventions spéciales n° 41008-01.2008 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810193), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent

Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation

CERTIFICAT DE COMPETENCE N° : 9-0944-P

Technicien en Diagnostic Immobilier

FOVIAU Ludovic

Attribué à

Compétent **Plomb**
Date d'effet **14/12/2009**
Expire le **13/12/2014**



Certificat délivré par Certifi

37 rue de Paris - 75140 Arcueil
Tél. 01 81 377 377
www.certifi.fr
selon arrêté de compétence du 21/11/2008 et norme NFPA 903
N° de référence : 01/074/008 - jour de dépôt des données : 01/07/08

JFF M

SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gas, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Numéro de dossier : 2011/06/16-00888-RDC
Norme méthodologique employée : AFNOR XP C 16-600
Date du repérage : 16/06/2011

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **65200**
Commune (suivi du lieu-dit) : **BAGNÈRES-DE-BIGORRE**
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **2 place des vignaux**

Périmètre de repérage : **Appartement en RDC droite**

Type de bâtiment : **appartement**
Année de construction du bien : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949**
Distributeur : **EDF**
Installation sous tension : **OUI**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : **M. RAFFAELI Régis**
Adresse : **2 rue du Vignoble 67650 DAMBACH-LA-VILLE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom et prénom : **Agence BCI**
Adresse : **16 place Lafayette 65200 BAGNÈRES-DE-BIGORRE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **FOVIAU Ludovic**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Sud Diagnostic Bâtiment**
Adresse : **24 Cours Gambetta, 65000 TARBES**
Numéro SIRET : **520008103**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **086.517.80810-193 / 30/09/2011**

Certification de compétence **9-0944** délivrée par : **CERTIFI**, le **01/11/2009**

D. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas :

- de l'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement) ;
- de l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels ;
- de l'état de la partie d'installation électrique située dans les parties alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative, ni de l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

~~L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic.~~

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


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

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et de sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contacts direct.
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- La piscine privée
- Autres (Prises à obturateur / Différentiel 30 mA sur l'ensemble de l'installation électrique)

E. - Anomalies identifiées

En vue de remédier au plus tôt aux anomalies constatées veuillez vous rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité et/ou du service local de distribution d'électricité.

N° Article (1)	Libellé des anomalies
B7.3 e	<p>L'installation électrique comporte des matériels électriques dont les parties actives nues sous tension sont accessibles. Remarques : Présence de conducteurs apparents au niveau de certains luminaires</p> 

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C16-600

F. - Informations complémentaires

Article (2)	Libellé des informations
B11 a	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600

G. - Exclusions du périmètre de la mission

Bien que notre mission prévoie de voir au sein d'un immeuble ou ouvrage « l'état de l'installation intérieure d'électricité », d'en contrôler certains éléments d'équipement dès lors que leur accès est assujéti à un accord préalable du propriétaire ou occupant (ouverture, mise sous tension, mise hors tension,...), et dès lors que les moyens que nous avons demandés ne sont pas réalisés ou autorisés par le propriétaire ou occupant, nous en listons ci-dessous les exclusions :

Parties d'équipements techniques non vérifiables:

N° Article (1)	Libellé des points non vérifiables
Néant	-

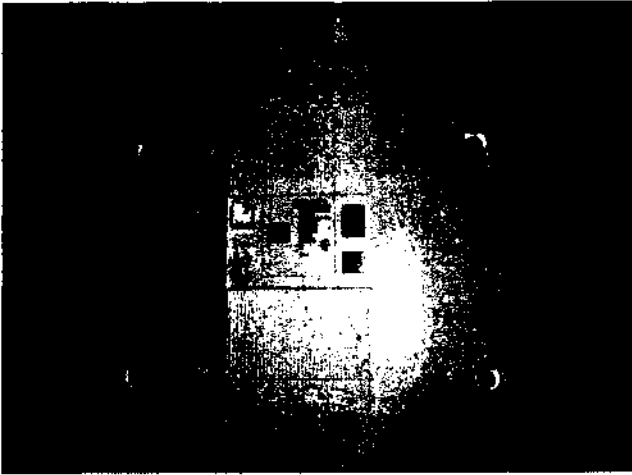
(1) Référence des anomalies selon la norme XP C16-600

Nota : dans le cas d'anomalie ultérieure avérée sur les zones exclues listées ci-dessus, nous n'exonerons pas de responsabilité le propriétaire de l'ouvrage. Il en est de même pour tout devoir de conseil ayant trait ou pas à notre mission et que nous aurions pu lui apporter sur lesdites exclusions.

Cependant à réception du présent rapport, « à la requête expresse du propriétaire » nous nous tenons à sa disposition, lors d'un complément de diagnostic, afin de lever tout ou partie de ces exclusions, dès lors que seront, par ce dernier réalisés et mis à notre disposition, les accès ou autorisations demandés (seront facturés en sus par notre cabinet uniquement les frais de déplacement : indemnité kilométrique et temps de trajet).

H. – Mesures conservatoires et devoir de conseil

Il a été constaté que le disjoncteur principal était déplombé le jour de la visite. Vous devriez faire intervenir votre fournisseur d'électricité.



Le tableau de répartition présentent des traces d'usures (traces de fumées). Vous devriez le faire remplacer.



I. – Pièces jointes et documents remis par le donneur d'ordre

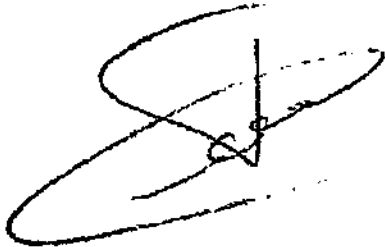
Néant

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

Visite effectuée le : **16/06/2011**

Etat rédigé à **BAGNÈRES-DE-BIGORRE**, le **17/06/2011**

Par : FOVIAU Ludovic





]- Information sur le risque encouru en fonction des anomalies constatées

B1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive également, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de choc électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	Piscine privée : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de choc électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B11	Dispositif(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut B11 d'entretien.....). Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

W JFF



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 70 rue de Rome – 13006 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT
24 Cours Gambetta
65000TARBES

a souscrit auprès de la compagnie GAN EUROCOURTAGE sis 416 avenue d'Alsace 92033 La Défense Cedex un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°80810193

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assistance et maintenance
Essais et vérifications annuelles obligatoires
Diagnostic technique annuelle
Pluri-mesures
Exécution des travaux (COPRPs)
MBTèmes
Réparation de métaux ferreux
Réparations électriques et techniques
Diagnostic et réparation des équipements
Diagnostic de confort climatique (COPRPs)
Diagnostic des BRP
Diagnostic des RDI-TEC
Diagnostic des ...

Diagnostic Thermique par SRI
Diagnostic techniques
Etat de l'installation intérieure de l'électrification
Equipement
Etat Climat
Pré-conception des normes d'habitat
Réhabilitation bâtiment existant existant
Diagnostic d'accessibilité
Diagnostic thermique annuel de
Diagnostic thermique par SRI
Diagnostic par ...
Diagnostic de l'équipement
Diagnostic des équipements
Diagnostic des équipements

La garantie du contrat porte exclusivement :

Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus.

- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité **DU 01/10/2010 AU 30/09/2011**

La Société GAN Eurocourtage IARD garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2008, des conventions spéciales n° 41008-01-2008 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810193), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent

Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

CERTIFICAT DE COMPETENCE N° : 9-0944-B

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribue à
FOVIAU Ludovic

Compétent
Date d'effet
Expire le
02/11/2009
01/11/2014



certifi Certification délivrée par Certifi
27 avenue de Paris - 93100 Aubervilliers
Tél : 01 85 377 977 - www.certifi.fr
certifi est membre de l'Association Française des Organismes de Certification (AFCO) - N° 1000000000000000

SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

Etat de l'installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 2011/06/16-00888-RDC
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500
Date du repérage : 16/06/2011

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **65200**
Commune (suivi du lieudit) : **BAGNÈRES-DE-BIGORRE**
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **2 place des vignaux**

Périmètre de repérage : **Appartement en RDC droite**

Type de bâtiment : **appartement**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur : **Gaz de france**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom: **M. RAFFAELI Régis**
Adresse : **2 rue du Vignoble 67650 DAMBACH-LA-VILLE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom et prénom: **Agence BCI**
Adresse : **16 place Lafayette 65200 BAGNÈRES-DE-BIGORRE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom: **FOVIAU Ludovic**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Sud Diagnostic Bâtiment**
Adresse : **24 Cours Gambetta, 65000 TARBES**
Numéro SIRET : **520008103**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **086.517.80810-193 / 30/09/2011**
Certification de compétence **9-0944** délivrée par : **CERTIFI**, le **24/02/2010**


Conclusions détaillées :

<input type="checkbox"/>	L'installation ne comporte aucune anomalie.
<input checked="" type="checkbox"/>	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
<input type="checkbox"/>	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
<input checked="" type="checkbox"/>	L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.


DGI (Danger Grave Immédiat) ayant entraîné une fermeture du gaz avec pose d'une étiquette de condamnation :

- Fermeture partielle : localisation
- Fermeture totale
- Index compteur n° ou jauge réservoir GPL en %

D. - Identification des appareils

Localisation	Liste des installations intérieures gaz (Genre, marque, modèle)	Type	Caractéristiques	Anomalies mises en évidence	Commentaires
Séjour	Radiateur – AUER 	Raccordé	Mesure CO : Non	A1/DGI	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Partiellement contrôlé car : Alimentation en gaz non fonctionnelle

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle	Anomalies observées	Libellé des anomalies et recommandations
C.12 - 17 Raccordement en gaz des appareils par tuyauterie rigide	A1	Un appareil non fixé ou non immobilisé sous son propre poids est raccordé en gaz par une tuyauterie rigide ou celle-ci, pour les appareils de cuisson, n'est pas réalisée en tube de cuivre.(Séjour Radiateur AUER)
C.23 - 28a Appareil raccordé - Présence de conduits	DGI	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée.(Séjour Radiateur AUER) <u>Remarques : Absence de conduit de raccordement ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de raccorder correctement l'appareil</u> 

A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger

F. - Installations intérieurs gaz non contrôlées ou partiellement contrôlées

Bien que notre mission prévoie de voir au sein d'un immeuble ou ouvrage « l'état de l'installation intérieure de gaz », d'en contrôler certains éléments d'équipement dès lors que leur accès est assujéti à un accord préalable du propriétaire ou occupant (sondage, ouverture, mise en fonctionnement,...), et dès lors que les moyens que nous avons demandés ne sont pas réalisés ou autorisés par le propriétaire ou occupant, nous en listons ci-dessous les exclusions :

Localisation	Installations intérieures gaz	Motif
Séjour	Radiateur - AUER	Alimentation en gaz non fonctionnelle (pas de contrôle du taux de CO)

Nota : dans le cas d'anomalie ultérieure avérée sur les zones exclues listées ci-dessus, nous ne sommes pas de responsabilité le propriétaire de l'ouvrage. Il en est de même pour tout devoir de conseil ayant trait ou pas à notre mission et que nous aurions pu lui apporter sur lesdites exclusions.

Cependant à réception du présent rapport, « à la requête expresse du propriétaire » nous nous tenons à sa disposition, lors d'un complément de diagnostic, afin de lever tout ou partie de ces exclusions, dès lors que seront, par ce dernier réalisés et mis à notre disposition, les accès ou autorisations demandés (seront facturés en sus par notre cabinet uniquement les frais de déplacement : indemnité kilométrique et temps de trajet).

G. – Mesures conservatoires et devoir de conseil**Commentaires :**

- Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Devoir de conseils :

Néant

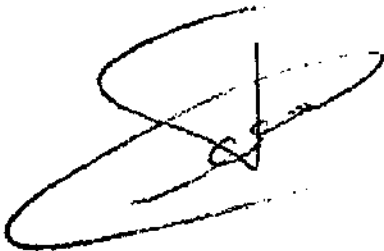
H. – Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

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

Fait à **BAGNÈRES-DE-BIGORRE**, le **16/06/2011**

Par : **FOVIAU Ludovic**



Cabinet
Condorcet

Audit & Courtage en Assurances



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 70 rue de Rome – 13006 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT
24 Cours Gambetta
65000TARBES

a souscrit auprès de la compagnie GAN EUROCOURTAGE sis 4/6, avenue d'Alsace 92033 La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°80810193.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assurance prêt autorisée
Evaluation valeur vénale d'initiative
Dossier technique amiante
Etat des sols
Formalisation au plan (CRP)
Millièmes
Recherche de métaux lourds
Risques naturels et technologiques
Diagnostic amiante avant travaux en bâtiment
Diagnostic de performance énergétique
Evaluation des risques d'inondation (étude de vulnérabilité) - DRP
Diagnostic LEQOUTIN
Diagnostic radon

Diagnostic Technique SRU
Diagnostic termites
Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Fur et assiette
Loi Carrez
Plan conventionnel - normes d'habitabilité
Réglementation de sécurité avant travaux
Diagnostic d'Accessibilité
Qualité de période que amiante
Diagnostic amiante avant vente
Eau de pluie
Energie de géothermie
Diagnostic de rayonnement électromagnétique

La garantie du contrat porte exclusivement :

Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus.

- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : DU 01/10/2010 AU 30/09/2011

La Société GAN Eurocourtage IARD garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2008, des conventions spéciales n° 41008-01.2008 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810193), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent.

Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

CERTIFICAT DE COMPETENCE N° : 9-0944-G

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à
FOVIAU Ludovic

Compétent : Gaz
Date d'effet : 25/02/2010
Expire le : 24/02/2015



certifi

Certificat délivré par Certifi

37 avenue de France - 92100 Boulogne-Billancourt
Tél. : 01.47.377.377 www.certifi.fr
N° d'agrément de la DGCCRF : 09 21 11 2656 et 09 21 11 2722
N° d'agrément de la DGCCRF : 09 21 11 2656 et 09 21 11 2722

Tel : 05 61 81 14 14 - Fax : 05 56 51 14 14
SPAC 651 - 13484 MARSEILLE CEDEX 20

JPF AR

SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gas, DPE, Amiante, D.T.A, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

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

Numéro de dossier : 2011/06/16-00888-RDC
Norme méthodologique employée : AFNOR XP P 03-201
Date du repérage : 16/06/2011

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **65200**
Commune (suivi du lieudit) : **BAGNÈRES-DE-BIGORRE**
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **2 place des vignaux**

Périmètre de repérage : **Appartement en RDC droite**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom: **M. RAFFAELI Régis**
Adresse : **2 rue du Vignoble 67650 DAMBACH-LA-VILLE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom et prénom: **Agence BCI**
Adresse : **16 place Lafayette 65200 BAGNÈRES-DE-BIGORRE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom: **FOVIAU Ludovic**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Sud Diagnostic Bâtiment**
Adresse : **24 Cours Gambetta, 65000 TARBES**
Numéro SIRET : **520008103**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **086.517.80810-193 / 30/09/2011**

Certification de compétence **9-0944** délivrée par : **CERTIFI**, le **13/12/2009**

CONCLUSION SOMMAIRE (voir détails et réserves en **5F, G, H**)

Termites Réticulitermes :	<input type="checkbox"/> présence	<input checked="" type="checkbox"/> absence
Termites Kaloterms Flavicollis :	<input type="checkbox"/> présence	<input checked="" type="checkbox"/> absence
Insectes à larves xylophages :	<input type="checkbox"/> présence	<input checked="" type="checkbox"/> absence
Champignons de pourriture :	<input type="checkbox"/> présence	<input checked="" type="checkbox"/> absence

D. - Antériorité d'un traitement (aux dires oraux du propriétaire) :

A la question « A-t-il été réalisé un traitement particulier contre certains agents de dégradation biologique des bois ? » le propriétaire a répondu :

- Ignorer si un traitement a été effectué.
- Qu'aucun traitement contre une altération biologique des bois n'a été réalisé.
- Qu'un traitement a été réalisé contre les altérations biologiques des bois, notamment :
 - Contre les insectes à larves xylophages
 - Contre les champignons de pourriture
 - Contre les termites Réticulitermes

E. - Esprit et objet de la mission :

▪ La présente mission porte sur la **recherche exclusive de termites réticulitermes dits termites souterrains.**

▪ **Autres termites :** les termites Kalotermes Flavicolis dits aériens ou de bois secs, bien que non concernés par l'esprit de la loi, seront identifiés et indiqués dans le présent rapport.

Pour information : Les familles de termites Kalotermes Flavicolis répandus sur le bassin méditerranéen altèrent directement les bois après essaimage. Les attaques en bois de construction sont exceptionnelles et ponctuelles. Leur traitement est aisé et consiste à ne traiter que l'élément bois d'ouvrage atteint. Contrairement aux termites souterrains, les termites Kalotermes Flavicolis ne migrent pas à partir du sol par l'entremise des murs.


▪ **Autres altérations biologiques des bois (champignons et larves xylophages) :**
Les autres altérations biologiques des bois œuvrés dans la construction (champignons et insectes à larves xylophages) y sont signalés de façon sommaire non exhaustive.

Le repérage plus exhaustif par ouvrage ou élément d'ouvrage de ces autres altérations biologiques des bois fera, si vous le souhaitez, l'objet d'une mission complémentaire.

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

Descriptif des pièces visitées :

Batiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Parquet Mur - Plâtre et Tapiserie Plafond - Plâtre Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet Mur - Plâtre Plafond - Plâtre Plinthes - Bois et Peinture Fenêtres - Bois et Peinture Allège fenêtre - plâtre et Peinture Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

JRF 

Cuisine	Sol - Parquet Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre - tapisserie Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Porte vers cave - Bois et Peinture Volet - Bois et Peinture Placard - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Sol plastique Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre - tapisserie Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Parquet Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Portes - Bois et Peinture Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

G. – Détails des éléments infestés :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Néant		

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

Bien que notre mission prévoie de voir au sein d'un immeuble ou ouvrage toutes les structures ou éléments de second œuvre dès lors que leur accès est assujéti à un accord préalable du propriétaire (sondage ou ouverture de : plafond, contre-cloison, parquet, arrachage de revêtement de sol, etc...) et dès lors que les moyens que nous avons demandé ne sont pas réalisés ou autorisés par le propriétaire, nous listons ci-dessous les ouvrages, parties ou éléments d'ouvrage, exclus du présent repérage :

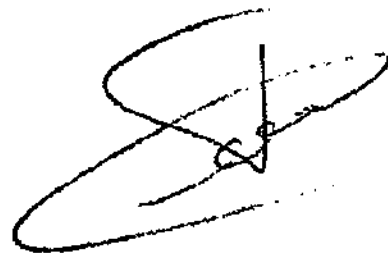
Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Toutes pièces comportant un revêtement de sol type parquets bois	Sous face des parquets bois	Observation impossible sans dégradation des revêtement de sol

Nota : dans le cas de présence ultérieure avérée de termites ou autre altération biologique des bois sur les zones exclues listées ci-dessus, nous n'acceptons pas de responsabilité le propriétaire de l'ouvrage. Il en est de même pour tout devoir de conseil ayant trait ou pas à notre mission et que nous aurions pu lui apporter sur lesdites exclusions.

Cependant à réception du présent rapport, « à la requête expresse du propriétaire » nous nous tenons à sa disposition, lors d'un complément de diagnostic, afin de lever tout ou partie de ces exclusions, dès lors que seront, par ce dernier réalisés et mis à notre disposition, les accès ou autorisations demandés (seront facturés en sus par notre cabinet uniquement les frais de déplacement : indemnité kilométrique et temps de trajet).

I. - Moyens d'investigation utilisés :

- La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Oct. 2007) et à l'Arrêté du 29 mars 2007.
- Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

J. - Mesures Conservatoires et devoir de conseil :**Néant****K. - Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :****Néant**Fait à **BAGNÈRES-DE-BIGORRE**, le **16/06/2011**Par : **FOVIAU Ludovic**

Nota 1 : dans le présent rapport, s'il est stipulé « trace ou présence de termite » nous vous informons que vous avez obligation d'en faire déclaration à la mairie de votre commune (article 2 de la loi du 8 juin 1999 intégré dans le C.C.H).

Nota 2 : le diagnostiqueur immobilier ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites (ancien article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999 intégré dans le C.C.H).

Nota 3 : le diagnostiqueur immobilier déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance, éthique ou déontologie, avec les professions intermédiaires à la transaction lui donnant mission (article L271-6 du C.C.H).

Nota 4 : dans le cas où le présent « état relatif à la présence de termite » ne porterait que sur des parties privatives de copropriété, afin que vous soyez exonéré des voies de recours de tout acquéreur, pour le vice caché que pourrait constituer, « la présence de termites dans les parties communes », il doit être joint en sus du présent rapport un autre « état relatif à la présence de termites » portant quant à lui exclusivement sur les parties communes.

Cabinet Condorcet

Expertise et Diagnostic Immobilier



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 70 rue de Rome – 13006 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT
24 Cours Gambetta
65000TARBES

a souscrit auprès de la compagnie GAN EUROCOURTAGE sis 4/6, avenue d'Alsace 92033 La Défense Cedex un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°80810193

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assurance de la présence de termites
Essai de détection de termites
Diagnostic de l'humidité de la paroi
FRT - FRT 2
Essai de détection de radon
Météores
Relevé des joints de façade
Essai de mesure de la conductivité thermique
Diagnostic thermique à l'aide d'une caméra thermique
Essai de mesure de l'absorption d'eau
Essai de mesure de la perméabilité à l'air
Essai de mesure de l'isolation thermique
Essai de mesure de l'isolation phonique
Essai de mesure de l'isolation acoustique
Essai de mesure de l'isolation électrique
Essai de mesure de l'isolation thermique par le toit

Diagnostic Technique SPI
Diagnostic de termites
Etat de l'installation électrique (électrique)
Essai de mesure de l'absorption d'eau
Essai de mesure de la conductivité thermique
Essai de mesure de la perméabilité à l'air
Essai de mesure de l'isolation thermique
Essai de mesure de l'isolation phonique
Essai de mesure de l'isolation acoustique
Essai de mesure de l'isolation électrique
Essai de mesure de l'isolation thermique par le toit

La garantie du contrat porte exclusivement :

Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus.

- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : DU 01/10/2010 AU 30/09/2011

La Société GAN Eurocourtage IARD garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2008 des conventions spéciales n° 41008-01-2008 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810193), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent

Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation


CERTIFICAT DE COMPETENCE N° 19-0944 T.M

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à

FOVIAU Ludovic

Compétent : Termites Métropole
Date d'effet : 14/12/2009
Expire le : 13/12/2014



certifi Certificat délivré par Certifi

57 rue de Paris - 91140 Amilly
Tel : 09 61 372 377 www.certifi.fr

Acte prévu de compétence du 21/11/2009 et annexes 1/2011

Tel : 09 59 81 14 14 - Fax : 09 59 81 14 14

41 80083 - 13451 MARSEILLE CEDEX 20

SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gas, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

REPERAGE AMIANTE

« Constat établi en vue de la vente d'un immeuble bâti »

Au sens de la réglementation et norme NFX 46-020 et XPX 46023

Numéro de dossier : 2011/06/16-00888-R+2

Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020

Date du repérage : 16/06/2011

NB 1 : La recherche de MCA (Matériaux Contenant de l'Amiante) sur l'immeuble ou partie d'immeuble bâti objet de la vente porte :

- Sur chaque construction ou partie de construction avec ou sans terrain périphérique.
- Sur tous les revêtements ou surfaces des matériaux ou produits de la construction au contact de l'air, et de ce fait susceptible de générer un risque amiante pour l'occupant.

NB 2 : Dans le cas d'un collectif d'habitation, le présent rapport ne porte que sur les parties privatives (au sens volume de jouissance privatif). Afin que le propriétaire-vendeur soit exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer la présence d'amiante sur les parties communes, ce dernier doit fournir à l'acquéreur la « fiche récapitulative du Dossier technique Amiante » portant sur les parties communes, en sus du présent rapport.

NB 3 : Les repérages de MCA pour « constitution du DTA », « avant réalisation de travaux », « avant démolition » ou « examen visuel après travaux », font ou feront l'objet de missions de repérage amiante différentes, leurs rapports peuvent être complémentaires à celui-ci.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **65200**

Commune (suivi du lieudit) : **BAGNÈRES-DE-BIGORRE**

Adresse (avec numéro de rue, voie) : **2 place des vignaux**

Périmètre de repérage : **Appartement au 2ème étage**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom: **M. RAFFAELI Régis**

Adresse : **2 rue du Vignoble 67650 DAMBACH-LA-VILLE**

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

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

Nom et prénom: **Agence BCI**

Adresse : **16 place Lafayette 65200 BAGNÈRES-DE-BIGORRE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom: **FOVIAU Ludovic**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Sud Diagnostic Bâtiment**

Adresse : **24 Cours Gambetta, 65000 TARBES**

Numéro SIRET : **520008103**

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

Numéro de police et date de validité : **086.517.80810-193 / 30/09/2011**

Certification de compétence **9-0944** délivrée par : **CERTIFI, le 01/11/2009**

CONCLUSION SOMMAIRE:

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

D. - Sommaire

- A. - Désignation du ou des bâtiments
- B. - Désignation du client
- C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic
- D. - Sommaire
- E. - Cadre et esprit de la mission de repérage amiante
- F. - Résultats détaillés du repérage
- G. - Devoir de conseil

E. - Cadre et esprit de la mission de repérage amiante

La mission de repérage amiante est effectuée au sens du Code de la Santé Publique, du Code du travail, de l'arrêté du 22 août 2002 et de la norme NF X46-020, voire XPX 46-023 et du CCH.

La présente mission est établie en vue de la vente d'un logement à usage exclusif d'habitation. Lorsque ce logement est une partie privative de copropriété, la mission est effectuée avec les réserves indiquées en **NB 2** de la page de garde du présent rapport.

La production de ce rapport de mission est impérative pour que le vendeur puisse être exonéré en tout ou partie de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer la présence d'amiante dans les parties privatives.

La présente mission porte notamment sur le repérage de MPCA (Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante) présent dans certains composants ou équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans investigation approfondie destructive ; cependant certains éléments non démontables fendus, fissurés ou perméables, peuvent parfois occulter des MPCA, dont l'éventuelle présence ne peut être décelée qu'après une investigation approfondie destructive (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation voire autorisation de ce ou ces investigations approfondies destructives incombe au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous lui aurions préalablement demandés.

La non mise à disposition de ces moyens ou autorisations complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions au repérage (voir **§F Liste des pièces non visitées**). Sur ces parties exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

Le risque amiante est constitué par la présence de fibres d'amiantes pouvant charger l'air inhalé par l'homme.

Le but de la mission de repérage amiante consiste notamment dans le cas de présence avérée d'amiante :

- à informer les propriétaires et/ou occupants sur les risques encourus tant pour eux que pour tout éventuel tiers dont intervenant dans les zones ou sur les supports contenant de l'amiante.
- à donner des conseils, des recommandations et rappeler les obligations réglementaires.

F. - Résultats détaillés du repérage
Liste des exclusions :

Néant

Nous rappelons au propriétaire de l'ouvrage que quant aux zones exclues listées ci-dessus :

- Il ne pourra pas être exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer l'éventuelle présence d'amiante. Tout tiers occupant, acquéreur étant susceptible de rechercher sa responsabilité (Art.1643 du Code Civil).
- Il en est de même quant à tout devoir de conseil que nous aurions pu lui apporter sur lesdites zones.

Cependant à réception du présent rapport, « à la requête expresse » du propriétaire de l'ouvrage, nous nous tenons à sa disposition lors d'un complément de mission*, afin de lever tout ou partie de ces réserves, dès lors que seront, par ce dernier réalisés et mis à notre disposition, les moyens complémentaires, accès ou autorisations demandés.

* Nous nous réservons le droit de refuser de compléter la mission si le propriétaire ne nous fournit pas les moyens nécessaires.

Descriptif des pièces visitées :

Localisation	Description
Séjour	Sol - Substrat : Parquet Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Tapisserie Plafond - Substrat : Plâtre Plinthes - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Fenêtres - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Volet - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Rambarde - Substrat : Métal - Revêtement : Peinture
Cuisine	Sol - Substrat : Parquet Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : crépi Plafond - Substrat : Plâtre Plinthes - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Volet - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Rambarde - Substrat : Métal - Revêtement : Peinture
Dégagement	Sol - Substrat : Parquet Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Tapisserie Plafond - Substrat : Plâtre Plinthes - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Portes - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture
Salle de bains	Sol - Substrat : Sol plastique Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre Plinthes - Substrat : Carrelage Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Mur - Substrat : plâtre - Revêtement : carrelage
Entrée	Sol - Substrat : Parquet Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Tapisserie Plafond - Substrat : Plâtre Plinthes - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Portes - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Volet - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Rambarde - Substrat : Métal - Revêtement : Peinture

Chambre 1	Sol - Substrat : Parquet Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : crépi Plafond - Substrat : Plâtre Plinthes - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Fenêtres - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Portes - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Volet - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Rambarde - Substrat : Métal - Revêtement : Peinture
Chambre 2	Sol - Substrat : Parquet Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Tapisserie Plafond - Substrat : Plâtre Plinthes - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Bâti porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Volet - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Rambarde - Substrat : Métal - Revêtement : Peinture
Chambre 3	Sol - Substrat : Parquet Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : crépi Plafond - Substrat : Plâtre Plinthes - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Portes - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture

Liste des matériaux contenant de l'amiante :

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Etat de conservation	Commentaires
Néant				

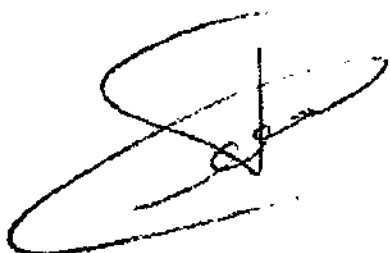
G. – Devoir de conseil

Néant

Dates de visite et d'établissement du constat amiante :

Fait à **BAGNÈRES-DE-BIGORRE**, le **16/06/2011**

Par : **FOVIAU Ludovic**





ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 70 rue de Rome – 13006 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT
24 Cours Gambetta
65000TARBES

a souscrit auprès de la compagnie GAN EUROCOURTAGE, sis 4/6, avenue d'Alsace 92033 La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°80810193.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

- Assainissement autonome
- Evaluation valeur vénale et locative
- Dossier technique amiante
- Etats des lieux
- Exposition au plomb (ORFP)
- Millésimes
- Recherche de métaux lourds
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic amiante avant travaux ou déménagement
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic de risque d'incendie et d'effondrement dans les pentures (DRP)
- Diagnostic du BOUTIN
- Diagnostic radon

- Diagnostic Technique SRU
- Diagnostic techniques
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etats des lieux
- Loi Grenet
- Pré-conventionnelle - normes d'habitabilité
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic Accessibilité
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic d'air
- Diagnostic régime loss
- Diagnostic carboxyle de l'air
- Diagnostic de charbon actif

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : DU 01/10/2010 AU 30/09/2011

La Société GAN Eurocourtage IARD garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2008, des conventions spéciales n° 41008-01.2008 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810193), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent.


Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel : 09 51 81 14 14 - Fax : 09 56 81 14 14
BP 60054 - 13484 MARSEILLE CEDEX 20
C.A.P. Eurocourtage de la 2014 - R.T.S. Marseille 194 251152 - Immatriculation 09 43 07 026 021

CERTIFICAT DE COMPETENCE n° : 9-0944-A
Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à
FOVIAU Ludovic

Compétent Amiante
Date d'effet 02/11/2009
Expire le 01/11/2014



certifi Certificat délivré par Certifi

37 route de Paris - 31140 Aucourville
Tel : 09 61 377 377 www.certifi.fr
Accréditation Certifi n°4-0082 portée élargie sur www.certifi.fr

selon arrêté de compétence
du 21/11/2006 et norme 17024

JFF

ND

SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, D.T.A, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 2011/06/16-00888-R+2

Date du repérage : 16/06/2011

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **65200**
Commune : **BAGNÈRES-DE-BIGORRE**
Adresse : **2 place des vignaux**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom: **M. RAFFAELI Régis**
Adresse :
2 rue du Vignoble
67650 DAMBACH-LA-VILLE

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

Nom et prénom: **Agence BCI**
Adresse : **16 place Lafayette 65200 BAGNÈRES-DE-BIGORRE**

Repérage

Périmètre de repérage : **Appartement au 2ème étage**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **FOVIAU Ludovic**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Sud Diagnostic Bâtiment**
Adresse : **24 Cours Gambetta, 65000 TARBES**
Numéro SIRET : **520008103**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**

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



Résultat du repérage

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

Néant

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

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Séjour	22,46	24,83	Embrasure de portes / fenêtres et cheminée
Cuisine	14,74	15,54	Cheminée
Dégagement	1,92	1,92	
Salle de bains	4,82	4,82	
Entrée	7,05	7,42	Embrasure de portes / fenêtres
Chambre 1	13,25	14,51	Embrasure de portes / fenêtres et cheminée
Chambre 2	11,04	11,59	Cheminée
Chambre 3	13,32	13,32	

Superficie privative en m² du lot**Surface Loi Carrez totale : 88,6 m²**Surface au sol totale : 93,95 m²

Fait à BAGNÈRES-DE-BIGORRE, le 16/06/2011

Par : FOVIAU Ludovic

JPF

m

SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Diagnostic Gaz, Diagnostic de Performance Énergétique, Ascenseurs, D.M. Plomberie, Serrurerie
Électriques, Éclairage, Chauffage, Climatisation, Travaux d'entretien, etc.

Tarbes, le 17 juin 2011

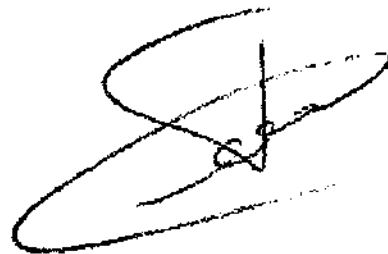
ATTESTATION

Selon le décret 2006-1147 du 14 septembre 2006, les articles R134-1 à R134-5 et l'arrêté du 15 septembre 2006 sur le contenu du DPE en cas de vente, les bâtiments non chauffés, c'est-à-dire ceux qui ne disposent pas de système de chauffage fixe, sont exclus du champ d'application de la réalisation du diagnostic de performances énergétique.

En conséquence de quoi il n'est pas nécessaire de réaliser un DPE sur l'appartement de Mr RAFFAELI Régis sise :
2 place des Vignaux 65200 BAGNERES DE BIGORRE – Appt 2ème étage

Pour faire et valoir ce que de droit

M. FOVIAU
Expert - Gérant



SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2011/06/16-00888-R+2
Norme méthodologique employée : AFNOR NF XP 46-030
Date du repérage : 16/06/2011

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, 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 facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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.

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives
	Les parties occupées
	Les parties communes d'un immeuble

X	Avant la vente
	Avant la mise en location
	Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>

Du bien immobilier :

Adresse du bien immobilier
Adresse : 2 place des vignaux Département : 65200 Commune : BAGNÈRES-DE-BIGORRE
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : APPT R+2

Appartenant à :
Nom et prénom: M. RAFFAELI Régis Adresse : 2 rue du Vignoble 67650 DAMBACH-LA-VILLE

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par FOVIAU Ludovic le **16/06/2011** conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

SOMMAIRE

3	1 Rappel de la commande et des références réglementaires
3	2 Renseignements concernant la mission
3	2.1 L'auteur du constat
3	2.2 L'appareil à fluorescence X
4	2.3 Le bien objet de la mission
5	3 Présentation des résultats
5	4 Résultats des mesures
9	5 Conclusion
9	5.1 Classement des unités de diagnostic
9	5.2 Recommandations au propriétaire
10	5.3 Commentaires
10	5.4 Facteurs de dégradation du bâti
10	5.5 Transmission du constat au Préfet
11	6 Obligations d'informations pour les propriétaires
11	7 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb
11	7.1 Textes de référence
12	7.2 Ressources documentaires
12	8 Annexes :
12	8.1 Notice d'Information (2 pages)
13	8.2 Croquis

CONCLUSION SOMMAIRE : (voir détails en § 4 et 5)

PRESENCE de revêtement contenant du PLOMB

ABSENCE de revêtement contenant du PLOMB



1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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 concernant la mission

Nom et prénom du commanditaire de la mission : Agence BCI
 Adresse : 16 place Lafayette 65200 BAGNÈRES-DE-BIGORRE

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	FOVIAU Ludovic	
N° de certificat de certification	9-0944 le 13/12/2009	
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	CERTIFI	
Organisme d'assurance professionnelle	GAN	
N° de contrat d'assurance	086.517.80810-193 / date de validité : 30/09/2011	

2.2 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XL 300	
N° de série de l'appareil	4363FR1153	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	01/05/2011	Activité à cette date : 370 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T650227	Date d'autorisation 19/07/2010
	Date de fin de validité de l'autorisation 15/07/2015	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	FOVIAU Ludovic	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	FOVIAU Ludovic	

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	2 place des vignaux 65200 BAGNÈRES-DE-BIGORRE	
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble)	
Année de construction	< 1949	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. RAFFAELI Régis 2 rue du Vignoble 67650 DAMBACH-LA-VILLE	
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total : 0
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	16/06/2011	
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2	

Liste des locaux visités :

Séjour,
Cuisine,
Dégagement,
Salle de bains,

Entrée,
Chambre 1,
Chambre 2,
Chambre 3

Liste des locaux exclus (avec justification)

Néant

Nous rappelons au propriétaire de l'ouvrage que quant aux zones exclues listées ci-dessus :

- Il ne pourra pas être exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer l'éventuelle présence de plomb. Tout tiers occupant, acquéreur étant susceptible de rechercher sa responsabilité (Art.1643 du Code Civil).
- Il en est de même quant à tout devoir de conseil que nous aurions pu lui apporter sur lesdites zones.

Cependant à réception du présent rapport, « à la requête expresse » du propriétaire de l'ouvrage, nous nous tenons à sa disposition lors d'un complément de mission*, afin de lever tout ou partie de ces réserves, dès lors que seront, par ce dernier réalisés et mis à notre disposition, les moyens complémentaires, accès ou autorisations demandés.

* selon un devis établi au vu de l'adresse et qui prend en compte les frais de déplacement : un itinéraire kilométrique et les coûts de transport.

3 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
< seuil		0
≥ seuil		1
	Etat d'usage	2
		3

Définitions :

(le revêtement contenant du plomb est occulté par un revêtement sans plomb)

(le revêtement contenant du plomb est en parfait état de conservation)

Etat d'usage (présence de dégradation d'usage couramment rencontrée dans un bien régulièrement entretenu. Le revêtement ne génère pas spontanément des poussières ou des écailles : usure par friction, trace de choc, microfissures,...)

(présence de dégradation caractéristique et un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti qui peut générer spontanément des poussières ou des écailles : pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes)

Seuil :

- Si mesuré par appareil à fluorescence X, seuil de plomb $\geq 1 \text{ mg/cm}^2$
- Si mesuré par prélèvement analysé par labo, seuil de plomb $\geq 1,5 \text{ mg/g}$

4 Résultats des mesures

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation
0001	Séjour	A	0001	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	0		0		
0002	Séjour	A	0001	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie haute (> 1m)	0,17		0		
0003	Séjour	B	0002	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	0		0		
0004	Séjour	B	0002	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie haute (> 1m)	0		0		
0005	Séjour	C	0003	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	0		0		
0006	Séjour	C	0003	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie haute (> 1m)	0		0		
0007	Séjour	D	0004	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	0		0		
0008	Séjour	D	0004	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie haute (> 1m)	0		0		
0009	Séjour		0005	Plafond	Plâtre		Non mesuré			NC		Partie non concernée
0010	Séjour	A	0006	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,1	Dégradé	3		
0013	Séjour	B	0007	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	3	Dégradé	3		
0014	Séjour	C	0008	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,5	Dégradé	3		
0017	Séjour	D	0009	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	2,9	Dégradé	3		
0018	Séjour	C	0010	Fenêtre 1 intérieur	Bois	Peinture	partie basse	10,3	Dégradé	3		
0021	Séjour	C	0011	Huisserie Fenêtre 1 intérieur	Bois	Peinture	partie haute	11	Dégradé	3		

N°	Localisation	Repre	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation
0022	Séjour	C	0012	Fenêtre 1 extérieur	Bois	Peinture	partie basse	9,5	Dégradé	3		
0025	Séjour	C	0013	Huisserie Fenêtre 1 extérieur	Bois	Peinture	partie haute	10,1	Dégradé	3		
0026	Séjour	C	0014	Fenêtre 2 intérieur	Bois	Peinture	partie basse	12,4	Dégradé	3		
0029	Séjour	C	0015	Huisserie Fenêtre 2 intérieur	Bois	Peinture	partie haute	14	Dégradé	3		
0030	Séjour	C	0016	Fenêtre 2 extérieur	Bois	Peinture	partie basse	10,3	Dégradé	3		
0033	Séjour	C	0017	Huisserie Fenêtre 2 extérieur	Bois	Peinture	partie haute	7,6	Dégradé	3		
0034	Séjour	D	0018	Fenêtre 3 intérieur	Bois	Peinture	partie basse	8,6	Dégradé	3		
0037	Séjour	D	0019	Huisserie Fenêtre 3 intérieur	Bois	Peinture	partie haute	9	Dégradé	3		
0038	Séjour	D	0020	Fenêtre 3 extérieur	Bois	Peinture	partie basse	10,5	Dégradé	3		
0041	Séjour	D	0021	Huisserie Fenêtre 3 extérieur	Bois	Peinture	partie haute	16	Dégradé	3		
0042	Séjour	D	0022	Fenêtre 4 intérieur	Bois	Peinture	partie basse	14,2	Dégradé	3		
0045	Séjour	D	0023	Huisserie Fenêtre 4 intérieur	Bois	Peinture	partie haute	12,4	Dégradé	3		
0046	Séjour	D	0024	Fenêtre 4 extérieur	Bois	Peinture	partie basse	8,8	Dégradé	3		
0049	Séjour	D	0025	Huisserie Fenêtre 4 extérieur	Bois	Peinture	partie haute	8	Dégradé	3		
0050	Séjour	A	0026	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	14,5	Etat d'usage	2		
0052	Séjour	A	0027	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	16	Etat d'usage	2		
0054	Séjour	C	0028	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0		
0055	Séjour	C	0028	Volet 1	Bois	Peinture	partie haute	0		0		
0056	Séjour	C	0029	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
0057	Séjour	C	0029	Volet 2	Bois	Peinture	partie haute	0		0		
0058	Séjour	D	0030	Volet 3	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
0059	Séjour	D	0030	Volet 3	Bois	Peinture	partie haute	0,24		0		
0060	Séjour	D	0031	Volet 4	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
0061	Séjour	D	0031	Volet 4	Bois	Peinture	partie haute	0,03		0		
0062	Séjour	C	0032	Rambarde 1	Métal	Peinture	mesure 1	2,3	Dégradé	3		
0065	Séjour	C	0033	Rambarde 2	Métal	Peinture	mesure 2	4	Dégradé	3		
0066	Séjour	D	0034	Rambarde 3	Métal	Peinture	mesure 1	4,2	Dégradé	3		
0069	Séjour	D	0035	Rambarde 4	Métal	Peinture	mesure 2	3,6	Dégradé	3		
0070	Cuisine	A	0036	Mur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1m)	0,09		0		
0071	Cuisine	A	0036	Mur	Plâtre	crépi	partie haute (> 1m)	0		0		
0072	Cuisine	B	0037	Mur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1m)	0		0		
0073	Cuisine	B	0037	Mur	Plâtre	crépi	partie haute (> 1m)	0		0		
0074	Cuisine	C	0038	Mur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1m)	0		0		
0075	Cuisine	C	0038	Mur	Plâtre	crépi	partie haute (> 1m)	0		0		
0076	Cuisine	D	0039	Mur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1m)	0,16		0		
0077	Cuisine	D	0039	Mur	Plâtre	crépi	partie haute (> 1m)	0,23		0		
0078	Cuisine		0040	Plafond	Plâtre		Non mesuré			NC		Partie non concernée
0079	Cuisine	A	0041	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,4	Dégradé	3		
0082	Cuisine	B	0042	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	3,6	Dégradé	3		
0083	Cuisine	C	0043	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3	Dégradé	3		
0086	Cuisine	D	0044	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	3,8	Dégradé	3		
0087	Cuisine	D	0045	Fenêtre intérieur	Bois	Peinture	partie basse	10,2	Dégradé	3		
0090	Cuisine	D	0046	Huisserie Fenêtre intérieur	Bois	Peinture	partie haute	11	Dégradé	3		
0091	Cuisine	D	0047	Fenêtre extérieur	Bois	Peinture	partie basse	10,9	Dégradé	3		
0094	Cuisine	D	0048	Huisserie Fenêtre extérieur	Bois	Peinture	partie haute	9	Dégradé	3		
0095	Cuisine	A	0049	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	9,9	Etat d'usage	2		
0097	Cuisine	A	0050	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	15,4	Etat d'usage	2		
0099	Cuisine	D	0051	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
0100	Cuisine	D	0051	Volet	Bois	Peinture	partie haute	0,25		0		
0101	Cuisine	D	0052	Rambarde	Métal	Peinture	mesure 1	3	Dégradé	3		
0103	Dégagement	A	0053	Mur	Plâtre	Tapissée	partie basse (< 1m)	0		0		
0104	Dégagement	A	0053	Mur	Plâtre	Tapissée	partie haute (> 1m)	0		0		
0105	Dégagement	B	0054	Mur	Plâtre	Tapissée	partie basse (< 1m)	0		0		
0106	Dégagement	B	0054	Mur	Plâtre	Tapissée	partie haute (> 1m)	0		0		
0107	Dégagement	C	0055	Mur	Plâtre	Tapissée	partie basse (< 1m)	0		0		
0108	Dégagement	C	0055	Mur	Plâtre	Tapissée	partie haute (> 1m)	0,05		0		
0109	Dégagement	D	0056	Mur	Plâtre	Tapissée	partie basse (< 1m)	0		0		
0110	Dégagement	D	0056	Mur	Plâtre	Tapissée	partie haute (> 1m)	0,09		0		
0111	Dégagement		0057	Plafond	Plâtre		Non mesuré			NC		Partie non concernée
0112	Dégagement	A	0058	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,24		0		
0113	Dégagement	A	0058	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0		
0114	Dégagement	B	0059	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0		
0115	Dégagement	B	0059	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0		
0116	Dégagement	C	0060	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0		
0117	Dégagement	C	0060	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0		
0118	Dégagement	D	0061	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0		
0119	Dégagement	D	0061	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0		
0120	Dégagement	A	0062	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	15,4	Etat d'usage	2		

JPF

22

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation
0122	Dégagement	A	0063	Huissierie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	14,3	Etat d'usage	2		
0124	Dégagement	B	0064	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	13	Etat d'usage	2		
0126	Dégagement	B	0065	Huissierie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	14,2	Etat d'usage	2		
0128	Salle de bains	A	0066	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,15		0		
0129	Salle de bains	A	0066	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,04		0		
0130	Salle de bains	B	0067	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0		
0131	Salle de bains	B	0067	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		
0132	Salle de bains	C	0068	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0		
0133	Salle de bains	C	0068	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,17		0		
0134	Salle de bains	D	0069	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
0135	Salle de bains	D	0069	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		
0136	Salle de bains	A	0070	Plafond	Plâtre		Non mesuré			NC		Partie non concernée
0137	Salle de bains	A	0071	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NC		Partie non concernée
0138	Salle de bains	B	0072	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NC		Partie non concernée
0139	Salle de bains	C	0073	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NC		Partie non concernée
0140	Salle de bains	D	0074	Plinthes	Carrelage		Non mesuré			NC		Partie non concernée
0141	Salle de bains	A	0075	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	9,7	Etat d'usage	2		
0143	Salle de bains	A	0076	Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	12,5	Etat d'usage	2		
0145	Salle de bains	A	0077	Mur	plâtre	carrelage	Non mesuré			NC		Partie non concernée
0146	Salle de bains	C	0078	Mur	plâtre	carrelage	Non mesuré			NC		Partie non concernée
0147	Salle de bains	D	0079	Mur	plâtre	carrelage	Non mesuré			NC		Partie non concernée
0148	Entrée	A	0080	Mur	Plâtre	Tapissere	partie basse (< 1m)	0		0		
0149	Entrée	A	0080	Mur	Plâtre	Tapissere	partie haute (> 1m)	0,07		0		
0150	Entrée	B	0081	Mur	Plâtre	Tapissere	partie basse (< 1m)	0		0		
0151	Entrée	B	0081	Mur	Plâtre	Tapissere	partie haute (> 1m)	0,06		0		
0152	Entrée	C	0082	Mur	Plâtre	Tapissere	partie basse (< 1m)	0		0		
0153	Entrée	C	0082	Mur	Plâtre	Tapissere	partie haute (> 1m)	0,2		0		
0154	Entrée	D	0083	Mur	Plâtre	Tapissere	partie basse (< 1m)	0		0		
0155	Entrée	D	0083	Mur	Plâtre	Tapissere	partie haute (> 1m)	0,2		0		
0156	Entrée		0084	Plafond	Plâtre		Non mesuré			NC		Partie non concernée
0157	Entrée	A	0085	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0		
0158	Entrée	A	0085	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0		
0159	Entrée	B	0086	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0		
0160	Entrée	B	0086	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0,22		0		
0161	Entrée	C	0087	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,08		0		
0162	Entrée	C	0087	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0,16		0		
0163	Entrée	D	0088	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,13		0		
0164	Entrée	D	0088	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0,22		0		
0165	Entrée	C	0089	Fenêtre intérieur	Bois	Peinture	partie basse	12,2	Dégradé	3		
0168	Entrée	C	0090	Huissierie Fenêtre intérieur	Bois	Peinture	partie haute	14	Dégradé	3		
0169	Entrée	C	0091	Fenêtre extérieur	Bois	Peinture	partie basse	10,3	Dégradé	3		
0172	Entrée	C	0092	Huissierie Fenêtre extérieur	Bois	Peinture	partie haute	9	Dégradé	3		
0173	Entrée	A	0093	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	14,4	Etat d'usage	2		
0175	Entrée	A	0094	Huissierie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	14,1	Etat d'usage	2		
0177	Entrée	B	0095	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	15	Etat d'usage	2		
0179	Entrée	B	0096	Huissierie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	13,1	Etat d'usage	2		
0181	Entrée	C	0097	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
0182	Entrée	C	0097	Volet	Bois	Peinture	partie haute	0,25		0		
0184	Entrée	C	0098	Rambarde	Métal	Peinture	mesure 2	2,3	Dégradé	3		
0185	Chambre 1	A	0099	Mur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1m)	0		0		
0186	Chambre 1	A	0099	Mur	Plâtre	crépi	partie haute (> 1m)	0		0		
0187	Chambre 1	B	0100	Mur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1m)	0		0		
0188	Chambre 1	B	0100	Mur	Plâtre	crépi	partie haute (> 1m)	0		0		
0189	Chambre 1	C	0101	Mur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1m)	0		0		
0190	Chambre 1	C	0101	Mur	Plâtre	crépi	partie haute (> 1m)	0,16		0		
0191	Chambre 1	D	0102	Mur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1m)	0		0		
0192	Chambre 1	D	0102	Mur	Plâtre	crépi	partie haute (> 1m)	0,09		0		
0193	Chambre 1		0103	Plafond	Plâtre		Non mesuré			NC		Partie non concernée
0194	Chambre 1	A	0104	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,3	Dégradé	3		
0197	Chambre 1	B	0105	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	5	Dégradé	3		
0198	Chambre 1	C	0106	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,2	Dégradé	3		
0201	Chambre 1	D	0107	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	4,1	Dégradé	3		
0202	Chambre 1	B	0108	Fenêtre 1 intérieur	Bois	Peinture	partie basse	10,3	Dégradé	3		
0205	Chambre 1	B	0109	Huissierie Fenêtre 1 intérieur	Bois	Peinture	partie haute	12	Dégradé	3		
0206	Chambre 1	B	0110	Fenêtre 1 extérieur	Bois	Peinture	partie basse	12,1	Dégradé	3		
0209	Chambre 1	B	0111	Huissierie Fenêtre 1 extérieur	Bois	Peinture	partie haute	7,6	Dégradé	3		
0218	Chambre 1	A	0116	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	14,6	Etat d'usage	2		
0220	Chambre 1	A	0117	Huissierie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	15	Etat d'usage	2		
0222	Chambre 1	D	0118	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	12,5	Etat d'usage	2		
0224	Chambre 1	D	0119	Huissierie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	16	Etat d'usage	2		
0226	Chambre 1	B	0120	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
0227	Chambre 1	B	0120	Volet 1	Bois	Peinture	partie haute	0		0		
0230	Chambre 1	B	0122	Rambarde 1	Métal	Peinture	mesure 1	4,6	Dégradé	3		
0234	Chambre 2	A	0124	Mur	Plâtre	Tapissere	partie basse (< 1m)	0		0		
0235	Chambre 2	A	0124	Mur	Plâtre	Tapissere	partie haute (> 1m)	0		0		
0236	Chambre 2	B	0125	Mur	Plâtre	Tapissere	partie basse (< 1m)	0		0		

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation
0237	Chambre 2	B	0125	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie haute (> 1m)	0		0		
0238	Chambre 2	C	0126	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	0		0		
0239	Chambre 2	C	0126	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie haute (> 1m)	0		0		
0240	Chambre 2	D	0127	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie basse (< 1m)	0		0		
0241	Chambre 2	D	0127	Mur	Plâtre	Tapissérie	partie haute (> 1m)	0		0		
0242	Chambre 2		0128	Plafond	Plâtre		Non mesuré			NC		Partie non concernée
0243	Chambre 2	A	0129	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4,1	Dégradé	3		
0246	Chambre 2	B	0130	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	3	Dégradé	3		
0247	Chambre 2	C	0131	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,5	Dégradé	3		
0250	Chambre 2	D	0132	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	3,9	Dégradé	3		
0251	Chambre 2	B	0133	Fenêtre intérieur	Bois	Peinture	partie basse	11,3	Dégradé	3		
0254	Chambre 2	B	0134	Huissérie Fenêtre intérieur	Bois	Peinture	partie haute	10	Dégradé	3		
0255	Chambre 2	B	0135	Fenêtre extérieur	Bois	Peinture	partie basse	14,2	Dégradé	3		
0258	Chambre 2	B	0136	Huissérie Fenêtre extérieur	Bois	Peinture	partie haute	12,3	Dégradé	3		
0259	Chambre 2	C	0137	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	15	Etat d'usage	2		
0261	Chambre 2	C	0138	Huissérie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	14,6	Etat d'usage	2		
0264	Chambre 2	A	0139	Bâti porte	Bois	Peinture	mesure 2	16,7	Etat d'usage	2		
0265	Chambre 2	B	0140	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
0266	Chambre 2	B	0140	Volet	Bois	Peinture	partie haute	0,18		0		
0267	Chambre 2	B	0141	Rambarda	Métal	Peinture	mesure 1	5	Dégradé	3		
0269	Chambre 3	A	0142	Mur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1m)	0		0		
0270	Chambre 3	A	0142	Mur	Plâtre	crépi	partie haute (> 1m)	0,24		0		
0271	Chambre 3	B	0143	Mur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1m)	0		0		
0272	Chambre 3	B	0143	Mur	Plâtre	crépi	partie haute (> 1m)	0		0		
0273	Chambre 3	C	0144	Mur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1m)	0		0		
0274	Chambre 3	C	0144	Mur	Plâtre	crépi	partie haute (> 1m)	0		0		
0275	Chambre 3	D	0145	Mur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1m)	0		0		
0276	Chambre 3	D	0145	Mur	Plâtre	crépi	partie haute (> 1m)	0,19		0		
0277	Chambre 3		0146	Plafond	Plâtre		Non mesuré			NC		Partie non concernée
0278	Chambre 3	A	0147	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,3	Dégradé	3		
0281	Chambre 3	B	0148	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	4	Dégradé	3		
0282	Chambre 3	C	0149	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,5	Dégradé	3		
0285	Chambre 3	D	0150	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	2,1	Dégradé	3		
0286	Chambre 3	C	0151	Fenêtre intérieur	Bois	Peinture	partie basse	10,2	Dégradé	3		
0289	Chambre 3	C	0152	Huissérie Fenêtre intérieur	Bois	Peinture	partie haute	9	Dégradé	3		
0294	Chambre 3	A	0155	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	12,5	Etat d'usage	2		
0296	Chambre 3	A	0156	Huissérie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	16	Etat d'usage	2		
0298	Chambre 3	D	0157	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	17,1	Etat d'usage	2		
0300	Chambre 3	D	0158	Huissérie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	15,2	Etat d'usage	2		

JPF
 M

5 Conclusion

5.1 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	150	15	48	0	25	62
%	100	10 %	32 %	0 %	17 %	41 %

5.2 Recommandations au propriétaire

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

Il est rappelé au propriétaire du bien l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb afin d'éviter leur dégradation future.

Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises

5.3 Commentaires

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.

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

5.4 Facteurs de dégradation du bâti

(Au sens de l'annexe 4 de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

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

5.5 Transmission du constat au Préfet

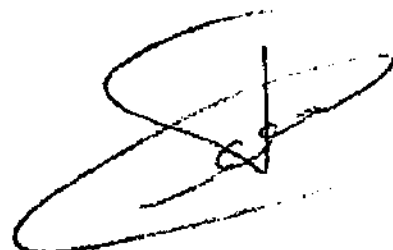
OUI	Une copie du CREP est transmise immédiatement à la Préfecture du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé
------------	--

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 : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'annexe 4 de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

Fait à **BAGNÈRES-DE-BIGORRE**, le **16/06/2011**

Par : **FOVIAU Ludovic**



6 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.»

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

7.1 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 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- 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.

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 cancérogènes, 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 oeuvre 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.

7.2 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 809 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, ...)

8 Annexes :

8.1 Notice d'Information (2 pages)

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.

JRF
NB

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

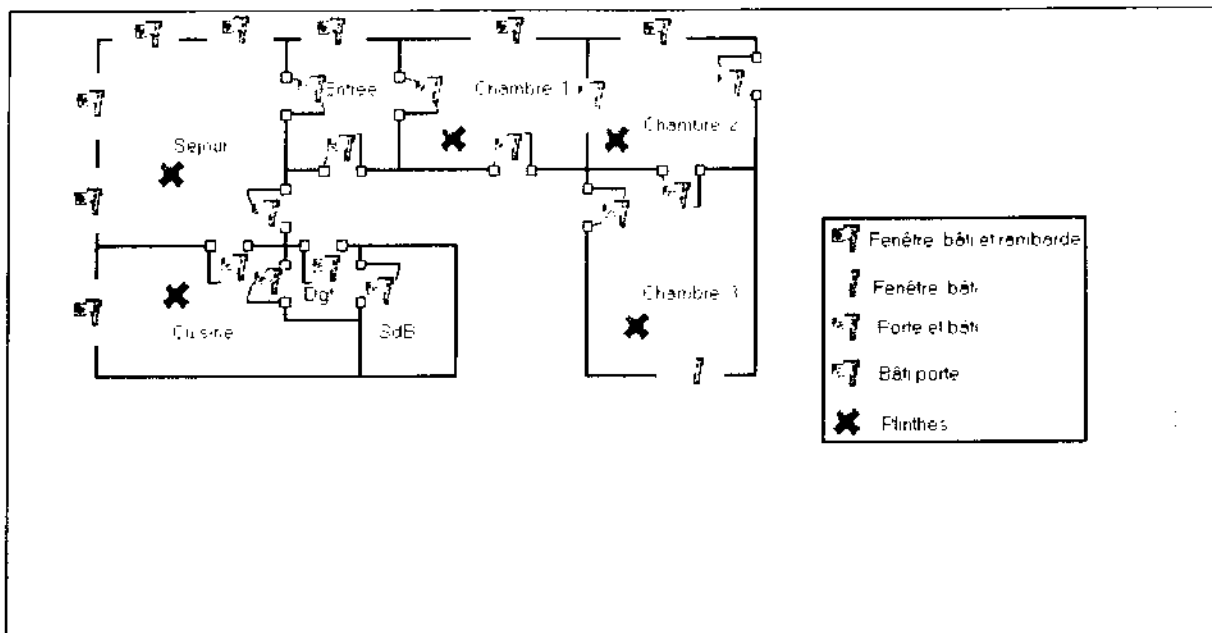
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après 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 ;**
- **Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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

8.2 Croquis





**Cabinet
Condorcet**

Garde à l'ouvrage en Assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 70 rue de Rome – 13006 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT
24 Cours Gambetta
65000TARBES

a souscrit auprès de la compagnie GAN EUROCOURTAGE sis 4/6, avenue d'Alsace 92033 La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°80810193.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Accessibilité aux personnes à mobilité réduite
Diagnostic de plomb
Diagnostic technique électrique
Fuites de gaz
Exposition au radon (CREP)
Milleborn
Recherche de métaux lourds
Recherche de radon dans les matériaux
Diagnostic de radon sur les matériaux de construction
Diagnostic de radon sur les produits de construction
Recherche de plomb
Recherche de radon
Recherche de radon sur les matériaux de construction
Recherche de radon sur les produits de construction

Diagnostic Technique SRI
Diagnostic chimique
Etude de la situation internet et de l'électricité
Etude de situation
Garantie
Plomb (normes d'habitat)
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic Accessibilité
Diagnostic de plomb
Diagnostic de plomb
Diagnostic de plomb
Diagnostic de plomb
Diagnostic de plomb
Diagnostic de plomb
Diagnostic de plomb
Diagnostic de plomb

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : **DU 01/10/2010 AU 30/09/2011**

La Société GAN Eurocourtage IARD garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2008, des conventions spéciales n° 41008-01-2008 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810193), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent.

Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation

CERTIFICAT DE COMPETENCE N° : 9-0944-0

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à

FOVIAU Ludovic

Compétent : **Plomb**
Date d'effet : **14/12/2009**
Expire le : **13/12/2014**



Certificat délivré par Certifi

37 route de Paris - 31100 Auch (Gers) - France
Tél. : 05 61 377 377 - Fax : 05 61 377 378
N° 1140357 - Décret n° 1140357 du 21/11/2005 et décret n° 17014
N° 1140357 - Décret n° 1140357 du 21/11/2005 et décret n° 17014

JPF
M

SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gas, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Numéro de dossier : 2011/06/16-00888-R+2
Norme méthodologique employée : AFNOR XP C 16-600
Date du repérage : 16/06/2011

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **65200**
Commune (suivi du lieu-dit) : **BAGNÈRES-DE-BIGORRE**
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **2 place des vignaux**

Périmètre de repérage : **Appartement au 2ème étage**

Type de bâtiment : **appartement**
Année de construction du bien : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949**
Distributeur : **EDF**
Installation sous tension : **NON**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : **M. RAFFAELI Régis**
Adresse : **2 rue du Vignoble 67650 DAMBACH-LA-VILLE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom et prénom : **Agence BCI**
Adresse : **16 place Lafayette 65200 BAGNÈRES-DE-BIGORRE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **FOVIAU Ludovic**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Sud Diagnostic Bâtiment**
Adresse : **24 Cours Gambetta, 65000 TARBES**
Numéro SIRET : **520008103**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **086.517.80810-193 / 30/09/2011**

Certification de compétence **9-0944** délivrée par : **CERTIFI**, le **01/11/2009**

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

Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas :

- de l'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement) ;
- de l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels ;
- de l'état de la partie d'installation électrique située dans les parties alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative, ni de l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic.

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

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

Les anomalies constatées concernent :

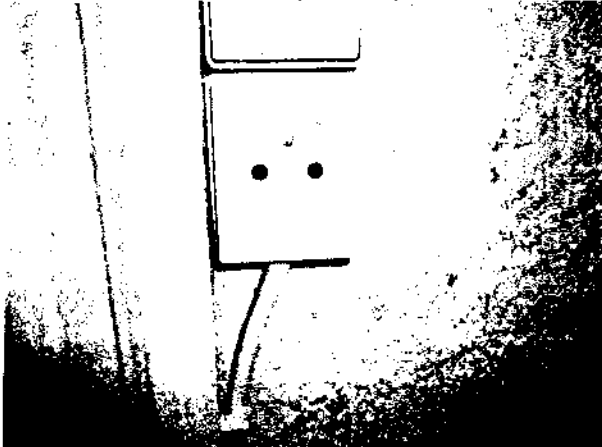

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et de sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contacts direct.
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- La piscine privée
- Autres (Prises à obturateur / Différentiel 30 mA sur l'ensemble de l'installation électrique)

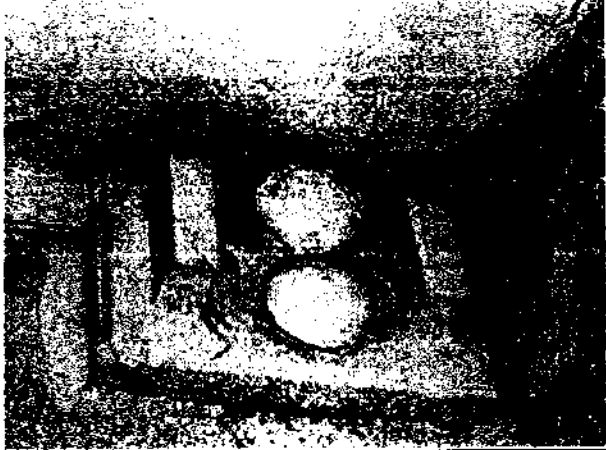
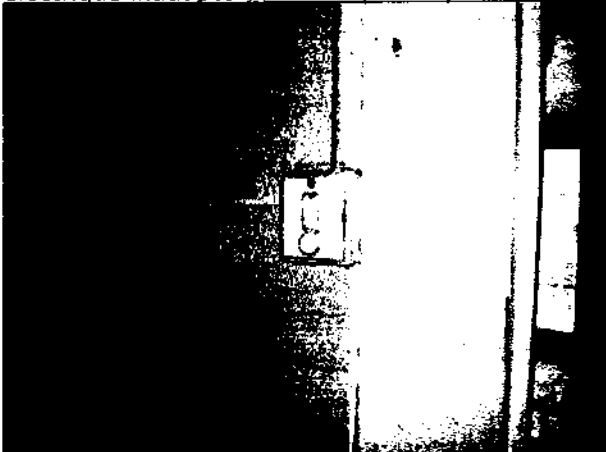
JPF

MR

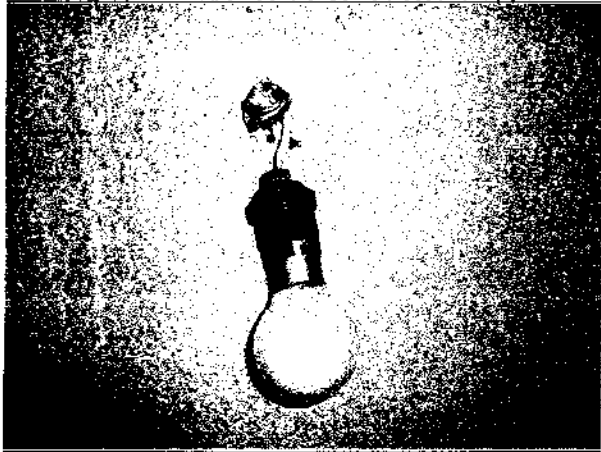

E. - Anomalies identifiées

En vue de remédier au plus tôt aux anomalies constatées veuillez vous rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité et/ou du service local de distribution d'électricité.

N° Article (1)	Libellé des anomalies
<p>B3.3.6 a</p>	<p>Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.</p> 
<p>B3.3.7 a</p>	<p>Les conduits métalliques en montage apparent, comportant des conducteurs, ne sont pas reliés à la terre. <u>Remarques : Présence de conduits métalliques en montage apparent, contenant des conducteurs, non reliés à la terre; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer les conduits métalliques en montage apparent</u></p> 
<p>B4.3 a</p>	<p>Un ou plusieurs circuits ne sont pas protégés, à leur origine, contre les surcharges et les courts-circuits. <u>Remarques : Absence de tableau de répartition</u></p>

<p>B4.3 b</p>	<p>Le type des fusibles n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel). <u>Remarques : Présence de fusible de type à tabatière; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les fusibles de type à tabatière par des protections autorisées</u></p> 
<p>B4.3 j</p>	<p>Le courant assigné du (des) interrupteur(s) différentiel(s) placé(s) en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. <u>Remarques : Absence de disjoncteur différentiel haute sensibilité 30mA</u></p>
<p>B5.3 a</p>	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de liaison équipotentielle supplémentaire reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques. <u>Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</u></p>
<p>B6.3.1 a</p>	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <u>Remarques : Présence de matériel électrique inadapté (interrupteur) placé en zone 2 d'un local contenant une baignoire; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté</u></p> 

JPF
 n

<p>B7.3 e</p>	<p>L'installation électrique comporte des matériels électriques dont les parties actives nues sous tension sont accessibles. Remarques : Présence de conducteurs apparents au niveau de certains luminaires</p> 
<p>B8.3 a</p>	<p>L'installation comporte des matériels électriques vétustes. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...); Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p> 

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C16-600

F. – Informations complémentaires

Article (2)	Libellé des informations
B11 a	L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b	L'ensemble des socles de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600

G. – Exclusions du périmètre de la mission

Bien que notre mission prévoie de voir au sein d'un immeuble ou ouvrage « l'état de l'installation intérieure d'électricité », d'en contrôler certains éléments d'équipement dès lors que leur accès est assujéti à un accord préalable du propriétaire ou occupant (ouverture, mise sous tension, mise hors tension,...), et dès lors que les moyens que nous avons demandés ne sont pas réalisés ou autorisés par le propriétaire ou occupant, nous en listons ci-dessous les exclusions :

Parties d'équipements techniques non vérifiables:

N° Article (1)	Libellé des points non vérifiables
B2.3 g	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche sur défauts provoqués lors de l'essai Justification : Pas d'alimentation électrique le jour de la visite
B2.3 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Justification : Pas d'alimentation électrique le jour de la visite
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée aux dispositif(s) différentiel(s) Justification : Pas d'alimentation électrique le jour de la visite (néanmoins la terre a été mesurée à une valeur normale dans les appartements alimentés)

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C16-600

Nota : dans le cas d'anomalie ultérieure avérée sur les zones exclues listées ci-dessus, nous n'exonérons pas de responsabilité le propriétaire de l'ouvrage. Il en est de même pour tout devoir de conseil ayant trait ou pas à notre mission et que nous aurions pu lui apporter sur lesdites exclusions.

Cependant à réception du présent rapport, « à la requête expresse du propriétaire » nous nous tenons à sa disposition, lors d'un complément de diagnostic, afin de lever tout ou partie de ces exclusions, dès lors que seront, par ce dernier réalisés et mis à notre disposition, les accès ou autorisations demandés (seront facturés en sus par notre cabinet uniquement les frais de déplacement : indemnité kilométrique et temps de trajet).

H. – Mesures conservatoires et devoir de conseil

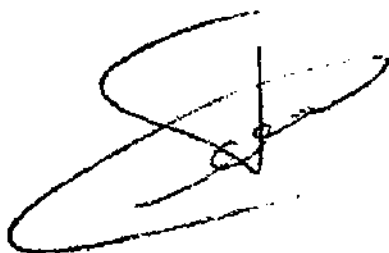
Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

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

I. – Pièces jointes et documents remis par le donneur d'ordre

Néant

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

Visite effectuée le : **16/06/2011**Etat rédigé à **BAGNÈRES-DE-BIGORRE**, le **19/06/2011**Par : **FOVIAU Ludovic**

J. - Information sur le risque encouru en fonction des anomalies constatées

B1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut B11 d'entretien.....). Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 70 rue de Rome – 13006 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT
24 Cours Gambetta
65000TARBES

a souscrit auprès de la compagnie GAN EUROCOURTAGE, sis 4/6, avenue d'Alsace 92033 La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°80810193.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

- Assainissement et la formation
Evaluation valeur venant et qualité
Dossier technique à l'acte
Etat des lieux
Exposition au plomb (R-PE)
Médicaments
Risques de métaux lourds
Risques naturels et technologiques
Diagnostic amiante avant travaux de rénovation
Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic de risque d'infiltration d'eau dans les Entreprises (DRPE)
Diagnostic B0-DFN
Diagnostic radon

- Diagnostic Termites SRU
Diagnostic termites
Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Etat parasitaire
Termites
Prêt conventionné - normes d'habitable
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic Accessibilité
Confiance personnelle amanté
Diagnostic amanté avant vente
Diagnostic plomb
Diagnostic égouttage
Diagnostic du tuyau de plomberie
Diagnostic sur l'isolant

La garantie du contrat porte exclusivement :

Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus.

Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité DU 01/10/2010 AU 30/09/2011

La Société GAN Eurocourtage IARD garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2008, des conventions spéciales n° 41008-01.2008 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810193), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent

Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

CERTIFICAT DE COMPETENCE n° 9-0644-E
Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à FOVIAU Ludovic

Compétent Electricité
Date d'effet 02/11/2009
Expiré le 01/11/2014



certifi Certificat délivré par Certifi
37 avenue de Paris - 91100 Brunoy
Tél : 01 85 57 7 177 - www.certifi.fr
Ce certificat est valable pour les activités de compétence n° 9-0644-E

Tel : 09 51 81 14 14 - Fax : 09 56 81 14 14
BP 60054 - 13484 MARSEILLE CEDEX 06

JPF

Handwritten signature

SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

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

Numéro de dossier : 2011/06/16-00888-R+2
Norme méthodologique employée : AFNOR XP P 03-201
Date du repérage : 16/06/2011

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **65200**
Commune (suivi du lieudit) : **BAGNÈRES-DE-BIGORRE**
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **2 place des vignaux**

Périmètre de repérage : **Appartement au 2ème étage**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom: **M. RAFFAELI Régis**
Adresse : **2 rue du Vignoble 67650 DAMBACH-LA-VILLE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom et prénom: **Agence BCI**
Adresse : **16 place Lafayette 65200 BAGNÈRES-DE-BIGORRE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom: **FOVIAU Ludovic**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Sud Diagnostic Bâtiment**
Adresse : **24 Cours Gambetta, 65000 TARBES**
Numéro SIRET : **520008103**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **086.517.80810-193 / 30/09/2011**

Certification de compétence **9-0944** délivrée par : **CERTIFI**, le **13/12/2009**

CONCLUSION SOMMAIRE (voir détails et réserves en §F, G, H)

Termites Réticulitermes :	<input type="checkbox"/> présence	<input checked="" type="checkbox"/> absence
Termites Kaloterms Flavicolis :	<input type="checkbox"/> présence	<input checked="" type="checkbox"/> absence
Insectes à larves xylophages :	<input type="checkbox"/> présence	<input checked="" type="checkbox"/> absence
Champignons de pourriture :	<input type="checkbox"/> présence	<input checked="" type="checkbox"/> absence

D. – Antériorité d'un traitement (aux dires oraux du propriétaire) :

A la question « A-t-il été réalisé un traitement particulier contre certains agents de dégradation biologique des bois ? » le propriétaire a répondu :

- Ignorer si un traitement a été effectué.
- Qu'aucun traitement contre une altération biologique des bois n'a été réalisé.
- Qu'un traitement a été réalisé contre les altérations biologiques des bois, notamment :
 - Contre les insectes à larves xylophages
 - Contre les champignons de pourriture
 - Contre les termites Réticulitermes

E. – Esprit et objet de la mission :

▪ La présente mission porte sur la recherche exclusive de termites réticulitermes dits termites souterrains.

▪ Autres termites : les termites Kaloterms Flavicolis dits aériens ou de bois secs, bien que non concernés par l'esprit de la loi, seront identifiés et indiqués dans le présent rapport.

Pour information : Les familles de termites Kaloterms Flavicolis répandus sur le bassin méditerranéen altèrent directement les bois après essaimage. Les attaques en bois de construction sont exceptionnelles et ponctuelles. Leur traitement est aisé et consiste à ne traiter que l'élément bois d'ouvrage atteint. Contrairement aux termites souterrains, les termites Kaloterms Flavicolis ne migrent pas à partir du sol par l'entremise des murs.

▪ Autres altérations biologiques des bois (champignons et larves xylophages) : Les autres altérations biologiques des bois œuvrés dans la construction (champignons et insectes à larves xylophages) y sont signalés de façon sommaire non exhaustive.

Le repérage plus exhaustif par ouvrage ou élément d'ouvrage de ces autres altérations biologiques des bois fera, si vous le souhaitez, l'objet d'une mission complémentaire.

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

Descriptif des pièces visitées :

Batiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Séjour	Sol - Parquet Mur - Plâtre et Tapiserie Plafond - Plâtre Plinthes - Bois et Peinture Fenêtres - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volet - Bois et Peinture Rambarde - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Parquet Mur - Plâtre et crépi Plafond - Plâtre Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volet - Bois et Peinture Rambarde - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

JPF
na

Dégagement	Sol - Parquet Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre Plinthes - Bois et Peinture Portes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Sol plastique Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Mur - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée	Sol - Parquet Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Portes - Bois et Peinture Volet - Bois et Peinture Rambarde - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet Mur - Plâtre et crépi Plafond - Plâtre Plinthes - Bois et Peinture Fenêtres - Bois et Peinture Portes - Bois et Peinture Volet - Bois et Peinture Rambarde - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Bâti porte - Bois et Peinture Volet - Bois et Peinture Rambarde - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet Mur - Plâtre et crépi Plafond - Plâtre Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Portes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

G. – Détails des éléments infestés :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Néant		

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

Bien que notre mission prévoit de voir au sein d'un immeuble ou ouvrage toutes les structures ou éléments de second œuvre dès lors que leur accès est assujéti à un accord préalable du propriétaire (sondage ou ouverture de : plafond, contre-cloison, parquet, arrachage de revêtement de sol, etc .) et dès lors que les moyens que nous avons demandé ne sont pas réalisés ou autorisés par le propriétaire, nous listons ci-dessous les ouvrages, parties ou éléments d'ouvrage, exclus du présent repérage :

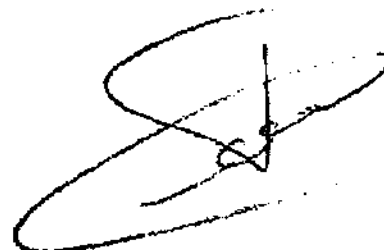
Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Toutes pièces comportant un revêtement de sol type parquet bois	Sous face des parquets bois	Observation impossible sans dégradation des revêtement de sol

Nota : dans le cas de présence ultérieure avérée de termites ou autre altération biologique des bois sur les zones exclues listées ci-dessus, nous n'exonérons pas de responsabilité le propriétaire de l'ouvrage. Il en est de même pour tout devoir de conseil ayant trait ou pas à notre mission et que nous aurions pu lui apporter sur lesdites exclusions.

Cependant à réception du présent rapport, « à la requête expresse du propriétaire » nous nous tenons à sa disposition, lors d'un complément de diagnostic, afin de lever tout ou partie de ces exclusions, dès lors que seront, par ce dernier réalisés et mis à notre disposition, les accès ou autorisations demandés (seront facturés en sus par notre cabinet uniquement les frais de déplacement : indemnité kilométrique et temps de trajet).

I. - Moyens d'investigation utilisés :

- La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Oct. 2007) et à l'Arrêté du 29 mars 2007.
- Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

J. - Mesures Conservatoires et devoir de conseil :**Néant****K. - Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :****Néant**Fait à **BAGNÈRES-DE-BIGORRE**, le **16/06/2011**Par : **FOVIAU Ludovic**

JPF

M

Nota 1 : dans le présent rapport, s'il est stipulé « trace ou présence de termite » nous vous informons que vous avez obligation d'en faire déclaration à la mairie de votre commune (article 2 de la loi du 8 juin 1999 intégré dans le C.C.H).

Nota 2 : le diagnostiqueur immobilier ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites (ancien article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999 intégré dans le C.C.H).

Nota 3 : le diagnostiqueur immobilier déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance, éthique ou déontologie, avec les professions intermédiaires à la transaction lui donnant mission (article L271-6 du C.C.H).

Nota 4 : dans le cas où le présent « état relatif à la présence de termite » ne porterait que sur des parties privatives de copropriété, afin que vous soyez exonéré des voies de recours de tout acquéreur, pour le vice caché que pourrait constituer, « la présence de termites dans les parties communes », il doit être joint en sus du présent rapport un autre « état relatif à la présence de termites » portant quant à lui exclusivement sur les parties communes.



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 70 rue de Rome – 13006 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT
24 Cours Gambetta
65000TARBES

a souscrit auprès de la compagnie GAN EUROCOURTAGE sis 4/6, avenue d'Alsace 92033 La Defense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°80810193

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

- Assurance responsabilité civile
Evaluation valeur venant de l'analyse
Dossier technique amiante
Etat des murs
Fonctionnement des C.V.R.P.
Millèmes
Recherche de nids de termites
Mesures vibratoires et acoustiques
Diagnostic amiante aux travaux de rénovation
Diagnostic de pathologies énergétiques
Diagnostic de risque de contamination des sols
Legevaies, DRP
Diagnostic de RCM
Diagnostic radi.

La garantie du contrat porte exclusivement :

Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,

Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité DU 01/10/2010 AU 30/09/2011

La Société GAN Eurocourtage IARD garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128 01-2008, des conventions spéciales n° 41008-01 2008 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810193), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent

Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

CERTIFICAT DE COMPETENCE N° : 9-0944 Tr

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à FOVIAU Ludovic

Compétent Terme Métropole
Date d'effet 14/12/2009
Expire le 13/12/2014

Attribué à



Tel: 09 51 81 14 14 - Fax: 09 56 81 14 14
BP 61054 - 13484 MARSEILLE CEDEX 20

Handwritten initials: JPF and another signature.

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011-110-01 du 20/4/2011 mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal
BAGNERES DE BIGORRE 2bis Place des Vignaux

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

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

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

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

Les risques naturels pris en compte sont :

- Inondation
- Crue torrentielle
- Mouvement de terrain
- Cyclone
- Volcan
- Sécheresse
- Remontée de nappe
- Feux de forêt
- Séisme
- Autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont :

- Effet thermique
- Effet de surpression
- Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone Ia zone Ib zone II zone III zone 4

6. Localisation

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

pièces jointes

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

Pour la SCI DES VIGNEAUX

royer la mention inutile

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom

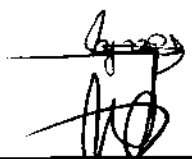
MR FOULQUIER

royer la mention inutile

9. Date

le 2/7/2011

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]



QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BÂTI OU NON BÂTI

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 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'agit 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 ou 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.

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 du 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 zones de sismicité la. lb. ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991 ;

4. dans une des zones de sismicité la. lb. ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

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 risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;

- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;

1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;

2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité la, lb, ou III ;

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

• L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes 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 l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des

risques technologiques, 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, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• 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. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• 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 co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

• L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1^{er} juin 2006.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

• Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques 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 dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES HAUTES-PYRÉNÉES

SERVICES DU CABINET

ARRETE N° : 2011-110-01

Service Interministériel de Défense
et de Protection Civile

Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Hautes-Pyrénées.

LE PRÉFET

Vu le code général collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-46-5 du 15 mars 2006 modifié par l'arrêté préfectoral n° 2001052-01 du 21 février 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Monsieur le directeur des services du Cabinet.

ARRETE

ARTICLE 1 -

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° 2011052-01 du 21 février 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels majeurs et technologiques.

ARTICLE 2 -

Les éléments d'information des acquéreurs et des locataires nécessaires à l'élaboration de l'état des risques de biens immobiliers situés dans les communes dont la liste est annexée à l'arrêté préfectoral sus-visé, pour chaque commune, dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Le dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques dans un PPR approuvé ou prescrit, auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- la cartographie des zones exposées ou réglementée,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

SPF

M

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture : www.risquesmajeurs-hautes-pyrenees.pref.gouv.fr

Article 3 -

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 4 -


Une copie du présent arrêté et les annexes sont adressés aux maires, pour être tenus à la disposition des acquéreurs et des locataires, et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture .

Article 5 -

Mesdames et Messieurs la Secrétaire Générale de la préfecture, le directeur de Cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de service régionaux ou départementaux et les maires des communes sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Tarbes, le 20 AVR. 2011


René BIDAL



LEGENDE :

- PPRN** : Plan de Prévention des Risques Naturels
PPRT : Plan de Prévention des risques Technologiques

RISQUES NATURELS

- I** : Inondation
M : Mouvement de terrain
A : Avalanche
F : Feu de forêt
RGA : Retrait et Gonflement des Argiles

RISQUE SISMIQUE (décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité sur le territoire français)

- 1** : très faible
2 : faible
3 : modéré
4 : fort
5 : très fort

RISQUES TECHNOLOGIQUES

- TH** : Effet Thermique
SU : Effet de Surpression
TO : Effet Toxique
PR : Projection de débris

I - LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

COMMUNE	PPRT	A	P	Risque			
				TH	SU	TO	PR
AVEZAC PRAT LAHITTE	1	X		X	X	X	
CAPVERN	1	X		X	X	X	
LA-BARTHE-DE-NESTE	1	X		X	X	X	
ANNEMEZAN	1	X		X	X	X	
AUREILHAN	1		X	X	X		X
BORDERES SUR ECHEZ	1		X	X	X		X
BOURS	1		X	X	X		X
MARBES	1		X	X	X		X

Communes	PPR	Approuvé	Prescrit	Risque					Sismicité	
				I	M	A	F	RGA	1	2
ARTIGUES										
ASPIN AURE										
ASPIN EN LAVEDAN										
ASQUE										
ASTE	1		X	X	X	X				
ASTUGUE										
AUBAREDE	1	X		X						
AUCUN	1	X		X	X	X				
AULON	1	X		X	X	X				
AUREILHAN	1	X		X						
AURENSAN										
AURIEBAT										X
AVAJAN	1	X		X	X	X				
AVENTIGNAN										
AVERAN										
AVEUX										
AVEZAC PRAT LAHITTE										
AYROS-ARBOUIX	1	X		X	X					
AYZAC OST										
AZEREIX	1		X	X						
AZET										
BAGNERES-DE-BIGORRE	1	X		X	X	X				
BANIOS										
BARBACHEN										
BARBAZAN-DEBAT	1	X		X	X					
BARBAZAN DESSUS										
BAREILLES										
BAREGES	1	X			X	X				
BARLEST										
BARRANCOUEU										
BARRY	1	X		X						
BARTHE	1	X						X		
BARTRES										
BATSERE										
BAZET										
BAZILLAC										
BAZORDAN	1	X						X		
BAZUS AURE										