

AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER



Cabinet Alex MORENO

DPE-ERNMT-PLOMB-AMIANTE-GAZ-ELECTRICITE-CARREZ-DTA-DTI

Adresse : Le Mazel 07460 - BANNE Tél. : 04 75 88 40 64 Portable : 07 71 78 08 54

Mail : morenodiagexpert@gmail.com

Internet : www.diagnostics-immo-ardeche.com

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Articles L271-4 à 6 – R.271-1 à 4 du Code de la construction et de l'Habitation

N° de dossier : PELLETIER-ULRICH-170918

Date de commande : 28/09/2017

Date de levé : 22/09/2017

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Mr PELLETIER-ULRICH et Mme DESFONDS		Nom - Prénom : CAP CONSEIL - Maître Valérie LIOTARD
Adresse : 35, chemin du Turail - Quartier Rapon		Adresse : 5, rue Jean Bertin - CS80104
CP - Ville : 26140 - ANNEYRON		CP - Ville : 26904 - VALENCE CEDEX 9
Lieu d'intervention : 35, chemin du Turail - Quartier Rapon 26140 ANNEYRON		

Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants

- Certificat de surface
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb
- Rapport de l'état de l'installation électrique
- Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de Performance énergétique
- ERNMT



AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

Métre selon loi Carrez

La superficie de la partie privative de ce lot est de :77.89 m2

Rapport de repérage amiante vente

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

Lors de la présente mission, 49 unités de diagnostic ont été contrôlées. Les unités de diagnostic sont classées en fonction de la concentration en plomb mesurée et de la nature des dégradations, conformément au tableau ci-après.

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

Certificat électricité

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

Certificat gaz

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais

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

D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)

Consommation conventionnelle : A : 0 kWh EP/m2.an

Estimation des émissions de gaz à effet de serre : A : 0 kg CO2/m2.an

Certificat termites

Non missionné



AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : PELLETIER-ULRICH-170918

Date de commande : 28/09/2017

Date de visite : 22/09/2017

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 35, chemin du Turail - Quartier Rapon 26140 ANNEYRON

Nature du bien : Maison de village

Etage :

Lot(s): NC

Date de construction : Après 1948

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : Mr PELLETIER-ULRICH et Mme DESFONDS

Adresse : 35, chemin du Turail - Quartier Rapon

Code Postal : 26140 ANNEYRON

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Séjour - cuisine	24.27
Placard	2.10
Dégagement	1.01
ETAGE	
Palier	3.60
Salle de bains	5.80
W.C.	1.75
Chambre 1	12.03
Chambre 2	16.47
Chambre 3	9.77
Placard.	1.09

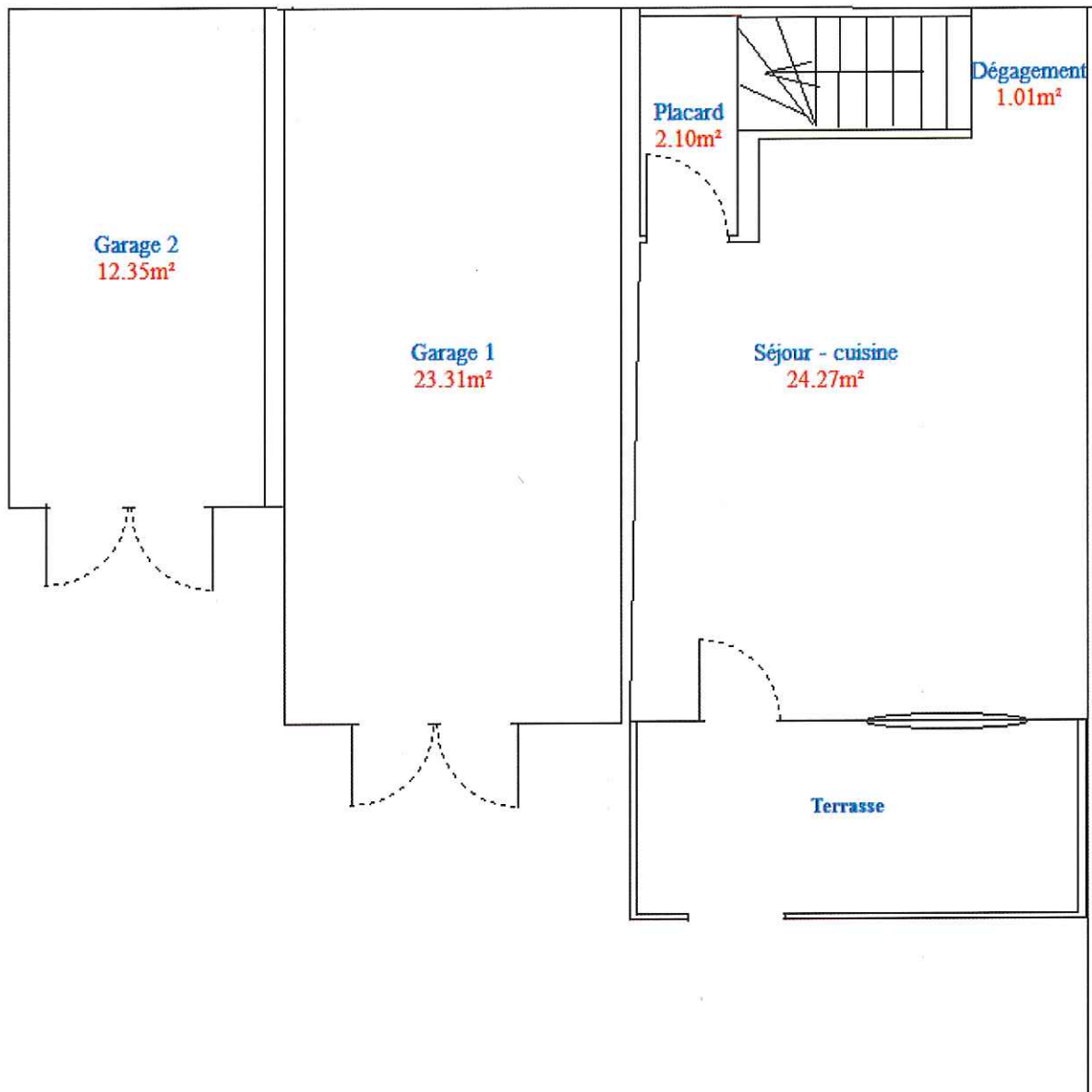
4 - Superficie privative totale du lot : 77.89 m²

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

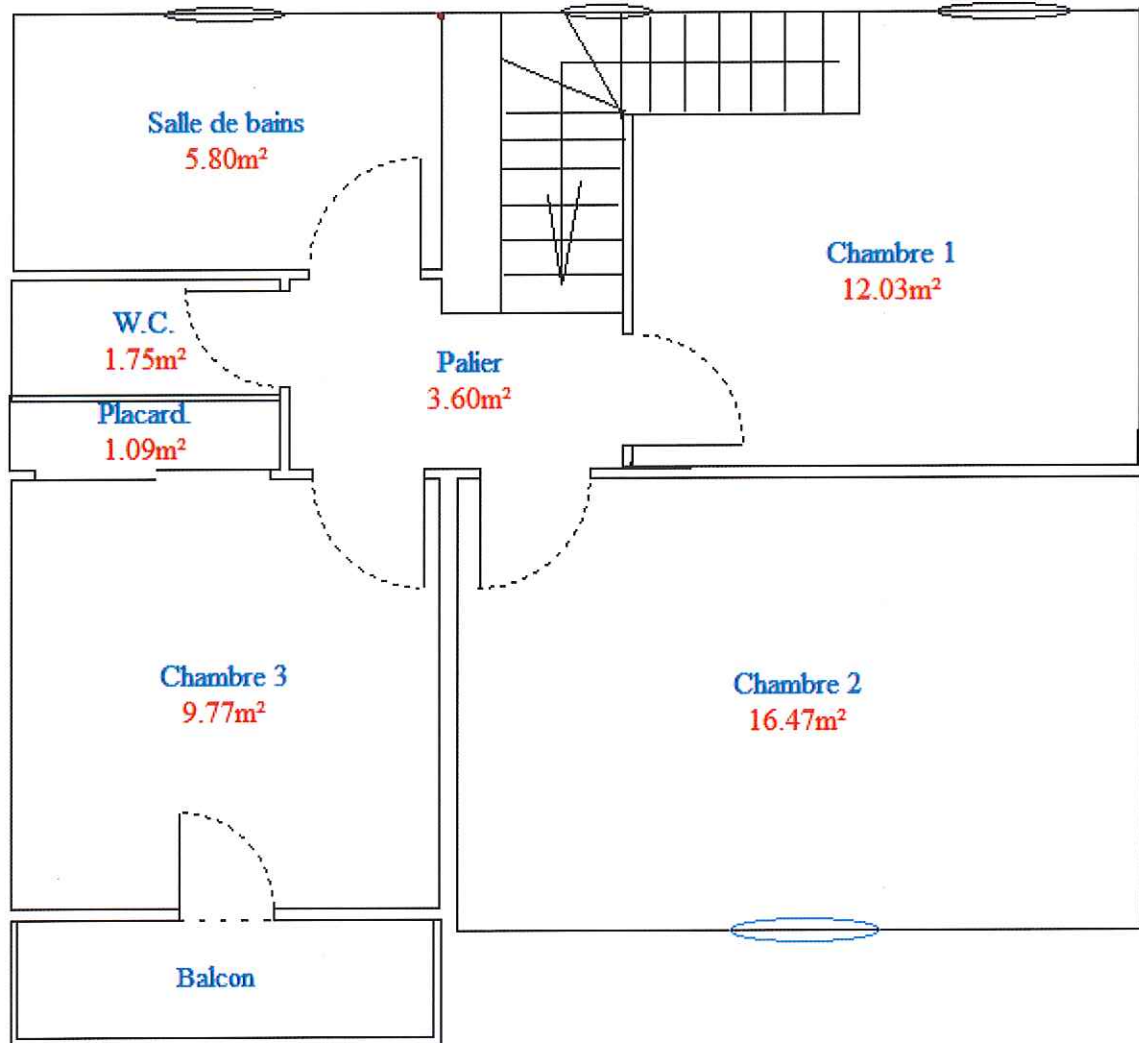
Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Garage 1	23.31
Garage 2	12.35
Balcon	

6 - Superficie annexe totale du lot : 35.66 m²

REZ DE CHAUSSEE



ETAGE





**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS**

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier :
PELLETIER-ULRICH-170918

Date d'intervention : **22/09/2017**

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : Mr PELLETIER-ULRICH et Mme DESFONDS	Nom - Prénom : CAP CONSEIL - Maître Valérie LIOTARD
Adresse : 35, chemin du Turail - Quartier Rapon	Adresse : 5, rue Jean Bertin - CS80104
CP - Ville : 26140 - ANNEYRON	CP - Ville : 26904 - VALENCE CEDEX 9
Lieu d'intervention : 35, chemin du Turail - Quartier Rapon 26140 ANNEYRON	

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : MORENO Flavien	Assurance : ALLIANZ IARD
N° certification : C041-SE05-2016	N° : 55994262
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Adresse : 5C Esplanade Charles DE GAULLE
Qualit'Compétence - THIONVILLE	CP - Ville : 33000 - BORDEAUX

Conclusion

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des
matériaux et produits contenant de l'amiante**

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de
réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
Voir Tableau ci-après « récapitulatif de présence de produits et matériaux contenant de l'amiante » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité

Sommaire

1. SYNTHESSES	8
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	8
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	8
c. Investigations complémentaires à réaliser	9
2. MISSION	9
a. Objectif	9
b. Références réglementaires	9
c. Laboratoire d'analyse	9
d. Rapports précédents	10
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	10
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	11
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	12
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	13
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	13
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	14
9. GRILLES D'ÉVALUATION	15
10. ACCUSE DE RECEPTION	18

1. SYNTHÈSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrément, ou travaux de retrait ou confinement)
lundi 2 octobre 2017	Sans objet		Aucun	Aucune	

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
 1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrément 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
22/09/2017	Vente	Ondes en fibrociment amianté	Toiture garage 2	EP	Evaluation périodique
22/09/2017	Vente	Ondes en fibrociment amianté	Toiture Maison	EP	Evaluation périodique

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé
 MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
 MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique
 AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
 AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p><u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p>	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantociment) et entourages de poteaux (carton amiantociment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<p><u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p>	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<p><u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p>	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<p><u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiantociment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : ALP'EXPERT 667 Rue A. Bergès 38330 - MONTBONNOT SAINT MARTIN

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site

MAISON ANCIENNE

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : Mr PELLETIER-ULRICH et Mme DESFONDS
Adresse : 35, chemin du Turail - Quartier Rapon
Code Postal : 26140
Ville : ANNEYRON

Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : DROME
Commune : ANNEYRON
Adresse : 35, chemin du Turail - Quartier Rapon
Code postal : 26140
Type de bien : Habitation (maisons individuelles) Maison de village
Référence cadastrale : AD 483
Lots du bien : NC
Nombre de niveau(x) : 2
Nombre de sous sol : 0
Année de construction : Après 1948

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Maître JOUBERT

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Séjour - cuisine	Carrelage	Crépi d'intérieur - Lambris bois	Peinture	
Placard	Carrelage	Peinture	Peinture	
Dégagement	Carrelage	Crépi d'intérieur - Lambris bois	Peinture	
Garage 1	Béton	Béton	Hourdis ciment	
Garage 2	Béton	Béton	Plaque ondulée amiante ciment	
ETAGE				
Palier	Carrelage	Crépi d'intérieur	Peinture	
Salle de bains	Carrelage	Peinture + Faïence	Peinture	
W.C.	Carrelage	Peinture	Peinture	
Balcon	Dalle Béton	Ciment		
Chambre 1	Lino PVC	Toiles de verre peint	Peinture	
Chambre 2	Lino PVC	Crépi d'intérieur	Peinture	
Chambre 3	Lino PVC	Crépi d'intérieur	Peinture	
Placard.	Lino PVC	Peinture	Peinture	

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode*	Présence amiante Oui	Flocages, calorifugeage, faux plafonds Non	Autres matériaux		Désignation	
								Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Garage 2	Couverture	Ondes en fibrociment amianté		Aucun prélèvement	Sur jugement de l'opérateur	Oui			1		EP
Toiture Maison	Couverture	Ondes en fibrociment amianté			Sur jugement de l'opérateur	Oui			2		EP

* Marquage du matériau : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 = Action corrective de premier niveau :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leurs protections demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **MORENO Flavien**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **Qualit'Compétence** pour la spécialité : **AMIANTE**
Cette information est vérifiable auprès de : **Qualit'Compétence - THIONVILLE**

Je soussigné, **MORENO Flavien**, diagnostiqueur pour l'entreprise **ADI – Cabinet Alex MORENO** dont le siège social est situé à **BANNE**.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : MORENO Flavien

Fait à : **BANNE**

Le : **02/10/2017**



Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

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

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

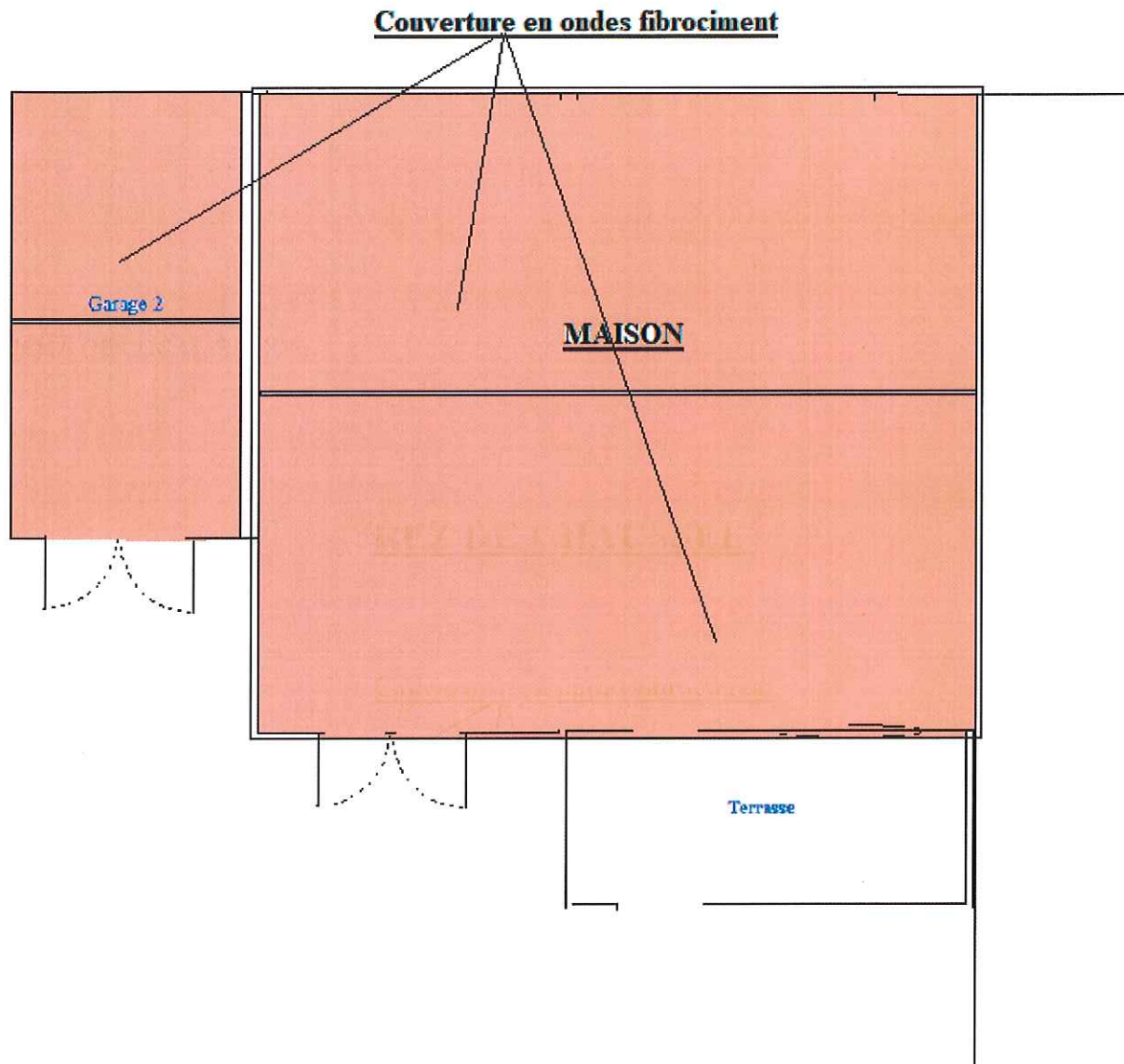
3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

REZ DE CHAUSSEE



9. GRILLES D'ÉVALUATION

EVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : PELLETIER-ULRICH-170918 – Date de l'évaluation : 13/09/2017

N° de rapport amiante : PELLETIER-ULRICH-170918

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Garage 2- Matériaux (ou produits) : Couverture - Ondes en fibrociment amianté

Grille n° : 1

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP AC1
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique				
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP AC1 AC2
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : PELLETIER-ULRICH-170918 – Date de l'évaluation : 13/09/2017

N° de rapport amiante : PELLETIER-ULRICH-170918

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Toiture Maison- Matériaux (ou produits) : Couverture - Ondes en fibrociment amianté

Grille n° : 2

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP AC1
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique				
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP AC1 AC2
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

Annexe : photos(s)

Photographie n° 1



Ondes fibrociment sur Garage

Photographie n° 2



Ondes en fibrociment sur Maison

10. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à ADI - Cabinet Alex MORENO)

Je soussigné Mr PELLETIER-ULRICH et Mme DESFONDS propriétaire d'un bien immobilier situé à 35, chemin du Turail - Quartier Rapon 26140 ANNEYRON accuse bonne réception le du rapport de repérage amiante provenant de la société ADI - Cabinet Alex MORENO (mission effectuée le 22/09/2017).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).



AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien 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.

N° de dossier :
PELLETIER-ULRICH-170918

Date de visite : **22/09/2017**
Date du rapport : **02/10/2017**

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : Mr PELLETIER-ULRICH et Mme DESFONDS	Nom - Prénom : CAP CONSEIL - Maître Valérie LIOTARD
Adresse : 35, chemin du Turail - Quartier Rapon	Adresse : 5, rue Jean Bertin - CS80104
CP - Ville : 26140 - ANNEYRON	CP - Ville : 26904 - VALENCE CEDEX 9
Lieu d'intervention : 35, chemin du Turail - Quartier Rapon 26140 ANNEYRON	

Concerne	Nature de la mission		
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans :	
<input type="checkbox"/> Parties communes	<input type="checkbox"/> Avant location	Non	
	<input type="checkbox"/> Avant travaux	Occupation du logement : Occupé	

Matériel utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
HEURESIS PB200i-1260	15/11/2018	57CO-185Mbq	200Mbq	N9-536	15/11/2016	T070294	MORENO Alex

Conclusion

Lors de la présente mission, 49 unités de diagnostics ont été contrôlées.

Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

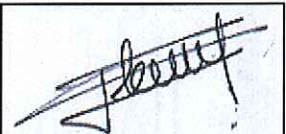
	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	49/100%	14 / 28.6%	35 / 71.4%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

En application de l'article L. 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : MORENO Flavien N° certification : C041-SE05-2016 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Qualit'Compétence - THIONVILLE	Assurance : ALLIANZ IARD N° : 55994262 Adresse : 5C Esplanade Charles DE GAULLE CP - Ville : 33000 - BORDEAUX	Signature de l'auteur du constat 
---	--	---

Sommaire

1.	Synthèse des résultats	21
a.	Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	21
b.	Situations de risque de saturnisme infantile	21
c.	Facteurs de dégradation du bâti	21
2.	Mission	21
a.	Objectif de la prestation	21
b.	Références réglementaires	21
3.	Description du ou des batiments	22
4.	Le laboratoire d'analyse éventuel	22
5.	Tableau récapitulatif des relevés	23
6.	Commentaires sur les informations indiquées	26
a.	Classement des unités de diagnostic	26
b.	Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	26
c.	Définition des facteurs de dégradation du bâti	26
7.	Signatures et informations diverses	27
8.	Notice d'information	28

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	49/100%	14 / 28.6%	35 / 71.4%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

b. Situations de risque de saturnisme infantile

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

c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.	Non

2. Mission

a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle 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.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 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 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des batiments

DESCRIPTION DU SITE

MAISON ANCIENNE

PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS

Nom ou raison sociale : Mr PELLETIER-ULRICH et Mme DESFONDS
 Adresse : 35, chemin du Turail - Quartier Rapon
 Code Postal : 26140
 Ville : ANNEYRON

PERIMETRE DE LA PRESTATION

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : DROME
 Commune : ANNEYRON
 Adresse : 35, chemin du Turail - Quartier Rapon
 Code postal : 26140
 Information complémentaire : Habitation (maisons individuelles) Maison de village
 Référence cadastrale : AD 483
 Lots de copropriété : NC

LOCAUX VISITES

REZ DE CHAUSSEE

Jardin

Séjour - cuisine

ETAGE 1

Palier

Chambre 1

Chambre 2

Chambre 3

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Mr PELLETIER-ULRICH et Mme DESFONDS

Locaux et ouvrages non visités, justifications

Aucune

Commentaires

Aucun

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire

Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) :

5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm ²)	Mesure 2 (mg/cm ²)	Mesure 3 (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1	REZ DE CHAUSSEE						NM	-	-		-		
2	Jardin	A	Portail	Métal	Peinture		0.4	0.3			0		
3	Séjour - cuisine	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.2	0.1			0		
4	Séjour - cuisine	A	Mur	Enduit	Peinture		0.1	0.3			0		
5	Séjour - cuisine	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.3			0		
6	Séjour - cuisine	C	Mur	Enduit	Peinture		0.3	0.2			0		
7	Séjour - cuisine	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.1			0		
8	Séjour - cuisine	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Vernis		NM				-		
9	Séjour - cuisine	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Vernis		NM				-		
10	Séjour - cuisine	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture		0.3	0.0			0		
11	Séjour - cuisine	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.3	0.1			0		
12	ETAGE 1						NM	-	-		-		
13	Palier	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
14	Palier	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
15	Palier	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
16	Palier	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
17	Palier	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
18	Palier	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Peinture		NM				-		
19	Palier	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Peinture		NM				-		
20	Chambre 1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
21	Chambre 1	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
22	Chambre 1	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		

Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

ADI - Cabinet Alex MORENO LE MAZEL 07460 BANNE - Tél. : 0475884064 - 0771780854
 Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 - N° SIRET : 8208445300017 - Certification délivrée par : QUALIT'COMPETENCE
 Numéro de dossier : Mr PELLETTIER-ULRICH et Mme DESFONDS - Page 23 sur 47

23	Chambre 1	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0
24	Chambre 1	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0
25	Chambre 1	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Vernis		NM				-
26	Chambre 1	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Vernis		NM				-
27	Chambre 1	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0
28	Chambre 1	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0
29	Chambre 2	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0
30	Chambre 2	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0
31	Chambre 2	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0
32	Chambre 2	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0
33	Chambre 2	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Vernis		NM				-
34	Chambre 2	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Vernis		NM				-
35	Chambre 2	C	Fenêtre (Cadre)	Plâtre	Vernis		NM				-
36	Chambre 2	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0
37	Chambre 2	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0
38	Chambre 2	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0
39	Chambre 3	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0
40	Chambre 3	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0
41	Chambre 3	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0
42	Chambre 3	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0
43	Chambre 3	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0
44	Chambre 3	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Vernis		NM				-
45	Chambre 3	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Vernis		NM				-

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

ADI - Cabinet Alex MORENO LE MAZEL 07460 BANNE - Tél. : 0475884064 - 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 - N° SIRET : 8208445300017 - Certification délivrée par : QUALIT'COMPETENCE

Numéro de dossier : Mr PELLETTIER-ULRICH et Mme DESFONDS - Page 24 sur 47

46	Chambre 3	C	Fenêtre (Cadre)	Plâtre	Vernis	NM			
47	Chambre 3	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture	0.0	0.0	0	
48	Chambre 3	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture	0.0	0.0	0	
49	Chambre 3	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture	0.0	0.0	0	

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- 2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- 3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
REZ DE CHAUSSEE	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 100.0%
Jardin	1 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Séjour - cuisine	7 / 77.8%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 22.2%
ETAGE 1	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 100.0%
Pallier	5 / 71.4%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 28.6%
Chambre 1	7 / 77.8%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 22.2%
Chambre 2	7 / 70.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	3 / 30.0%
Chambre 3	8 / 72.7%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	3 / 27.3%

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
 - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
 - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

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

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	5

7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, **MORENO Flavien**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **Qualit'Compétence** pour la spécialité : **CREP PLOMB**.

Cette information est vérifiable auprès de : **Qualit'Compétence - THIONVILLE**

Je soussigné, **MORENO Flavien**, diagnostiqueur pour l'entreprise **ADI – Cabinet Alex MORENO** dont le siège social est situé à **BANNE**.

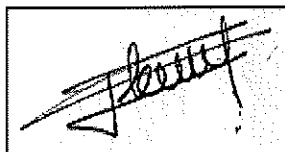
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé 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.

Intervenant : **MORENO Flavien**

Fait à : **BANNE**

Le : **02/10/2017**



Signature :

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Validité du rapport

Durée de validité : **1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 22/09/2017**

Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

Pièces jointes :

- Néant

8. Notice d'information

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveiller 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 de poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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



**RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION**

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur

Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 - Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008

Etat réalisé en conformité avec la Norme FD C16-600 (Juin 2015) relative aux installations électriques à l'intérieur des immeubles à usage d'habitation

N° de dossier :
PELLETIER-ULRICH-170918

Date du rapport : **02/10/2017**
Date du levé : **22/09/2017**

A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Département : **26140**
Commune : **ANNEYRON**
Adresse : **35, chemin du Turail - Quartier Rapon**
Référence(s) cadastrale(s) : **AD 483**
Lot(s) de copropriété : **NC**
Type d'immeuble :
Date de construction : **Après 1948**
Date de l'installation : **N.c.**
Distributeur : **EDF**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**

B – Identification du demandeur (donneur d'ordre)

Nom, prénom : **Mr PELLETIER-ULRICH et Mme DESFONDS**
Adresse : **35, chemin du Turail - Quartier Rapon 26140 ANNEYRON**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : **CAP CONSEIL - Maître Valérie LIOTARD**
Adresse : **5, rue Jean Bertin - CS80104 26904 VALENCE CEDEX 9**
Qualité du demandeur : **Propriétaire** autre :

C – Identification de l'opérateur de diagnostic

Société : **ADI – Cabinet Alex MORENO**
Nom du technicien : **MORENO Flavien**
Adresse : **Le Mazel – 07460 - Banne**
SIRET : **82084455300017**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD – 5C Esplanade Charles DE GAULLE – 33000 - BORDEAUX**
N° de contrat et date de validité : **55994262**
Certification de compétence **N°C041-SE05-2016** délivré par et le : **Qualit'Compétence**
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : **Norme FD C 16-600 (Juin 2015)**

D – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation (le diagnostic ne peut être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager). Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc... lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic (la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire - il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple). Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles (Le rapport de diagnostic n'a pas à préconiser de solutions techniques par rapport aux anomalies identifiées). Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

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

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

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

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

F – Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé des anomalies	1.1.1. N° article (2)	1.1.2. Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		
B2.3.1h	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.		
B3.3.1d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.		
B3.3.3a	La connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale ou du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette principale de terre, n'assure pas un contact sûr et durable.		
B3.3.4d	Au moins une connexion visible du conducteur de la liaison équipotentielle principale sur les éléments conducteurs n'assure pas un contact sûr et durable.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		
B5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : les huisseries métalliques de porte et de fenêtre, le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche, la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un		

conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 - (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 - (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
- * Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

G - Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

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

G.2. - Constatations diverses

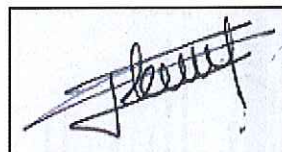
N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B3.3.1b	Elément constituant la prise de terre approprié	Non Visible

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

H - Identification des parties de l'immeuble (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

Date de visite : **22/09/2017**
Date de validité : **21/09/2020**
Fait en nos locaux, le **02/10/2017**
MORENO Flavien
Signature de l'opérateur



I – Objectif des dispositifs et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	Appareil général de commande et de protection: cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	Protection différentielle à l'origine de l'installation: ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
3	Prise de terre et installation de mise à la terre: ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	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.
5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence 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.
6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par 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.
9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
10	Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J – Informations complémentaires

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

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



RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (janvier 2013) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (janvier 2013)

N° de dossier :
PELLETIER-ULRICH-170918

Date de création : **28/09/2017**
Date de la visite : **22/09/2017**

A – Désignation du ou des bâtiments (localisation)

Adresse du bien (et lieu-dit) : **35, chemin du Turail - Quartier Rapon**
Code postal : **26140**
Ville : **ANNEYRON**
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : **Habitation (maisons individuelles)**
Bâtiment (et escalier) :
Etage :
Lot(s) : **NC**
N° de porte (ou N° de logement) :
Date de construction : **Après 1948**
Références cadastrales : **AD 483**
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Grdf**
Installation alimentée en gaz : **Non**
Installation en service le jour de la visite : **Non**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Propriété de : **Mr PELLETIER-ULRICH et Mme DESFONDS**
Adresse : **35, chemin du Turail - Quartier Rapon**
Ville : **ANNEYRON**
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Nom du donneur d'ordre : **CAP CONSEIL - Maître Valérie LIOTARD**
Adresse : **5, rue Jean Bertin - CS80104 - 26904 - VALENCE CEDEX 9**
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom : **Mr PELLETIER-ULRICH et Mme DESFONDS**
Adresse : **35, chemin du Turail - Quartier Rapon - 26140 - ANNEYRON**
N° de point de livraison gaz :
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :
N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir.
Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.
Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Société : **ADI – Cabinet Alex MORENO**

Nom du technicien : **MORENO Flavien**

Adresse : **Le Mazel – 07460 - Banne**

SIRET : **82084455300017**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD – 5C Esplanade Charles DE GAULLE – 33000 - BORDEAUX**

N° de contrat et date de validité : **55994262**

Certification de compétence **N°C041-SE05-2016** délivré par et le : **Qualit'Compétence**

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : **Norme NF P 45-500 (janvier 2013)**

D – Identification des appareils

Genre (1), marque, modèle	Type (2)	Puissance en Kw	Localisation (3)	Observations (4)
Aucun appareil-nc-4 Feux	Appareil cuisson	Non Indiqué	Cuisine	

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

(5) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(6) Pièce(s) où se situe l'appareil,

(7) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c (9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (Non réglementaire)
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.	
16c1	A2	Le tube souple alimente en gaz un appareil de cuisson encastré.	
19a1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air.	
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air.	

(8) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(9) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,

(10) 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.

(11) DGI (Danger Grave 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.

(12) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.



F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Local	Volumes	Motif
Aucun		

G – Constatations diverses – Conclusions

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :

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

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

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

H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par 483 des informations suivantes :
+ référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
+ codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie

I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par 483 de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : **22/09/2017**
Durée de validité : **21/09/2020**
Fait en nos locaux le **02/10/2017**
MORENO Flavien
Signature de l'opérateur :





AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages) – logement 6.2.

Arrêté du 27 octobre 2014 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

N° de dossier : PELLETIER-ULRICH-170918
N° ADEME (partiel ou/et complet) : 1726V2001890U
Date de validité : 21/09/2027
Date de création : 13/09/2017 et de visite : 22/09/2017
Type de bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
Date de construction : < 1948
Surface habitable (m²) : 77.89

Nom du diagnostiqueur : MORENO Flavien
N° de certification : C041-SE05-2016
Délivré par : Qualit'Compétence
Signature :

Désignation du bien :

Adresse : 35, chemin du Turail - Quartier Rapon 26140 ANNEYRON
Etage : Bâtiment : Numéro de lot(s) :
Catégorie : Type : Maison Nbre de niveau : 2 Nbre de niveau de sous-sol : 0

Désignation du propriétaire :

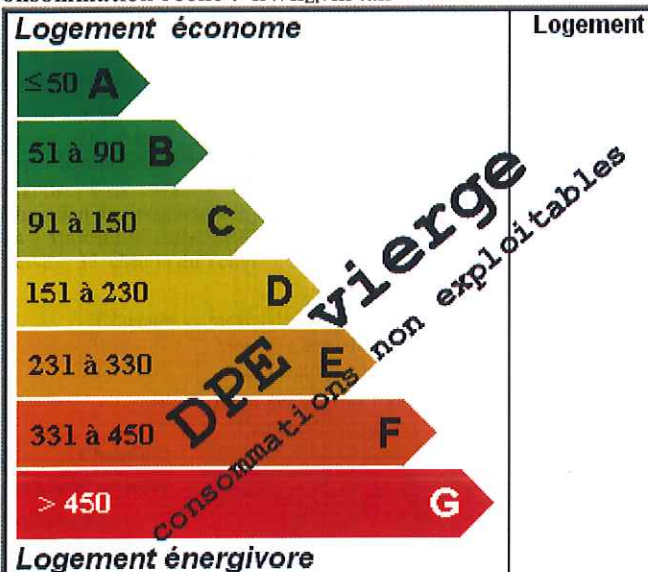
Nom : Mr PELLETIER-ULRICH et Mme DESFONDS
Adresse : 35, chemin du Turail - Quartier Rapon 26140 ANNEYRON

Consommations annuelles par énergie :

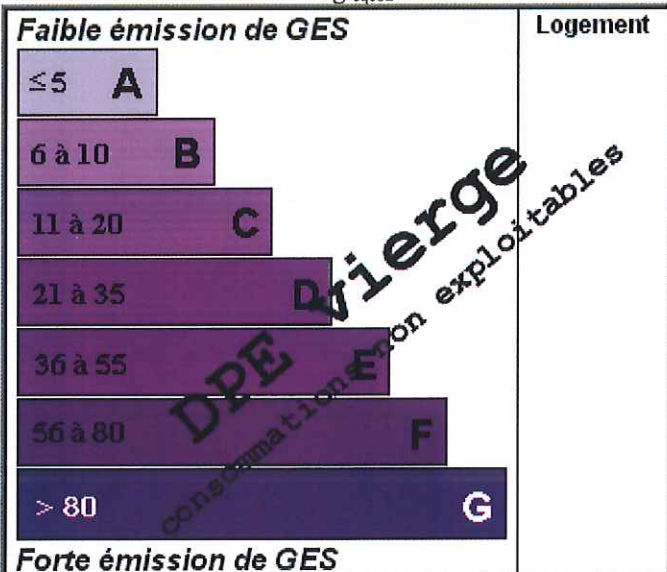
Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2015-2016-2017, prix des énergies indexés au 15 août 2015.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (€TTC abonnements compris)
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
- Chauffage				
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	0	0 kWh _{EP}	0 kWh _{EP}	86.48 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement
Consommation réelle : kWh_{EP}/m².an



Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Estimation des émissions : kg_{éqCO2}/m².an.



Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système :	Système de production d'ECS :
Murs en pierre de taille moellons	Convecteurs électrique NF électrique performance catégorie C	Chauffe-eau électrique entre 5 et 15 ans
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Comble habitables isolés	Convecteur	Ouverture des fenêtres
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Bois double vitrage	Sans objet	
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Dalle béton sur terre plein	Non	
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	KWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelable :		

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Energie finale et énergie primaire

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),

- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,..) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt %
- Envisager une isolation par l'intérieur.	Entre 30 et 40 € H.T. par m ² isolé	30 % des dépenses TTC (subventions déduites) facturées et payées entre le 30/09/2015 et le 31/12/2016. Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8000€ pour une personne seule et 16000€ pour un couple soumis à imposition commune. Somme majorée de 400€ par personne à charge. Dans la limite d'un plafond par m ² de 150€ TTC en cas de parois isolées par l'extérieur et de 100€ TTC en cas de parois isolées par l'intérieur (R = 3.7 m ² K/W).
- Remplacement des convecteurs par des émetteurs rayonnant au minimum dans les pièces principales.	Entre 550 et 850 € H.T. par appareil	
- Envisager la pose d'un insert ou un poêle à bois pour assurer la base du chauffage et effectuer l'appoint par des convecteurs NFC ou panneaux rayonnants.	Entre 1500 et 4000 € H.T. par appareil	
- Envisager le changement d'E.C.S par la pose d'un ballon type NFB ou thermodynamique	Entre 130 et 730 € H.T. par appareil	
- La ventilation est insuffisante : installer des entrées d'air dans les pièces principales. Si le problème persiste - malgré une ouverture régulière des fenêtres - vérifier la possibilité de mettre en place une ventilation hygroréglable	Entre 500 et 3000 € H.T. par logement	30 % des dépenses TTC (subventions déduites - hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 30/09/2015 et le 31/12/2016. Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8000€ pour une personne seule et 16000€ pour un couple soumis à imposition commune. Somme majorée de 400€ par personne à charge (Ud = 1.7 W/m ² .K).

Commentaires :

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

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

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

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

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

Référence : PELLETIER-ULRICH-170918 – Date de réalisation : 13/09/2017 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par : Arrêté Préfectoral N° 2011102-0015 du 12/04/2011

Renseignements relatifs au bien

Adresse du bien : **35, chemin du Turail -
Quartier Rapon**

CP - Ville : **26140 - ANNEYRON**

Propriétaire : **Mr PELLETIER-ULRICH et Mme
DESFONDS**

Photo générale



SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature de risque	Etat de la procédure	Date	Exposé	Travaux	Réf
PPRn	NEANT			NON		
PPRt	THERMIQUE	Approuvé	31/05/2011	NON		
Zonage de sismicité : MODEREE						

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

Sommaire

<u>Synthèse de votre expositions aux risques</u>	40
<u>Imprimé officiel</u>	41
<u>Ce qu'il faut savoir</u>	42
<u>Conclusions</u>	43
<u>Notice d'information</u>	44



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de la Drôme

Commune de ANNEYRON : Fiche synthétique descriptive des risques

pour l'application de l'article L 125-5 I, II et III du code de l'environnement

Annexe à l'arrêté préfectoral n°2011102-0015 du 12/04/11, modifiée par arrêté n°2011178-0012 du 27/06/11

1-Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune **n'est pas** située dans le périmètre d'un PPRn prescrit ou approuvé

2-Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

La commune **est** située dans le périmètre d'un PPRt approuvé

Effet : **thermique**

Document de référence : **PPRT Nobel Sport approuvé le 31 mai 2011**

3-Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité (en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement, modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

La commune est située en **zone 3** de sismicité modérée

4-Nature et statut des extraits cartographiques

Les cartes ci-jointes sont extraites :

- du zonage réglementaire du PPRt approuvé
- du zonage sismique de la France défini dans le Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

5-Descriptif sommaire des risques

Technologiques

Les risques technologiques pris en compte sont des effets thermiques.

Sismiques

La commune de ANNEYRON est classée en zone de sismicité modérée. Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998. Plus d'informations sur le site www.planseisme.fr.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2011102-0015 du 12/04/2011 mise à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

35, chemin du Turail - Quartier Rapon

code postal
ou code Insee 26140

commune

ANNEYRON

3. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels [PPR n]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit ¹ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation ¹ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé ¹ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe

Avalanche Mouvement de terrain Sécheresse

Séisme Cyclone Volcan

Feux de forêt autre

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR naturels ⁴ oui non
- ² si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit ³ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation ³ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui non
- ⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui non

⁵ Les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui non

⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
- forte moyenne modérée faible très faible

Pièces jointes

7. Localisation

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

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

Vendeur - Bailleur

Nom : Mr PELLETIER-ULRICH et Mme DESFONDS

Prénom :

Acquéreur - Locataire

ANNEYRON

le 13/09/2017

Lieu / Date

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

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'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

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

Quand ?

- L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier 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 ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

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.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie 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 la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, 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.
- Il 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 colocation, il est fourni à chaque signataire lors de sa prise d'entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part 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 et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : superficie, surface indemnisée et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

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 été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques... pour en savoir plus,
Consultez www.prim.net

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par l'Agence du Diagnostic Immobilier – Cabinet Alex MORENO en date du **13/09/2017** fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°**2011102-0015** du **12/04/2011** en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- PAS DE PPRn SUR LA COMMUNE
- BIEN NON SITUE DANS LE PPRt THERMIQUE
- SISMICITE MODEREE
-

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2011102-0015 du 12/04/2011

>Cartographie :

- Cartographie réglementaire du
- Cartographie réglementaire de la sismicité

NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur les risques naturels, miniers et technologiques, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

Désignation du propriétaire

Nom : Mr PELLETIER-ULRICH et Mme DESFONDS

Adresse : 35, chemin du Turail - Quartier Rapon 26140 ANNEYRON

Agissant :

- titre personnel
- pour le compte d'une indivision
- pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle, minière ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques, miniers et naturels et à la réparation des dommages.

Déclaration

Je soussigné : Mr PELLETIER-ULRICH et Mme DESFONDS

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

35, chemin du Turail - Quartier Rapon 26140 ANNEYRON

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle, miniers ou technologique.

- à fait l'objet d'indemnisation
- n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le :

Limite de notre mission :

Notre mission porte sur les parties visibles et accessibles, sans démontage ni manipulation de mobilier. Le fonctionnement des éléments reliés aux réseaux électricité, gaz et eau, ne sera vérifié que s'ils sont alimentés et accessibles le jour de la visite. Réserves générales opposables aux destinataires de l'acte :

Les réserves ne pourront être levées que par avenant technique et financier. Les réserves sont prévues et autorisées par les normes professionnelles de référence dans le cadre du diagnostic non ou peu destructifs (ne portant pas atteinte substantiellement à l'intégrité du bien).

Faute de mention contraire dans le corps du présent rapport (avant ou en appui d'une démolition par exemple), n'ont pas été visités ou vérifiés :

- les immeubles occultés ou condamnés, combles perdus ; vide sanitaires non accessibles ou dont l'espace est insuffisant pour y évoluer, puits de jour, locaux d'accès réservé (local technique EDF/GDF, ICPE, cabine d'ascenseur, dépôts d'hydrocarbures et explosifs, etc.) ;
- les ouvrages ou parties d'ouvrages situés à une hauteur supérieure à 3 mètres faute de mise à disposition de nacelle ou d'équipement spécial comme requis à la commande), débordements de toitures, bas de pentes et sablières, éléments de structures et ossatures sous isolations synthétiques de type laine de verre ; clapets coupe-feu (sur document uniquement), les parties encombrées d'objets lourds dont le déplacement était à la charge préalable du donneur d'ordre, etc.
- les éléments encastrés, enterrés, cachés, conduites et canalisations non directement accessibles, poutres enrobées, colonnes et gaines techniques non démontables, faces cachées par des revêtements de tous types en position verticale ou horizontale et mobilier, âmes, etc ;
- la sous face des revêtements contribuant à la fonction clos, couvert et étanchéité.

Certaines situations ont pu justifier de sondages ponctuels plus importants, à la discrétion du technicien, qui ne sauraient engager la responsabilité de notre société (enlèvement ponctuel de matière ou de revêtement, poinçonnement, bûchage), notamment en cas de prélèvement pour identification de risques.

Notre constat est visuel et apparent, apprécié sur des critères objectifs correspondant à des caractéristiques techniques qui sont définies par décrets ou guides de mises en sécurité.. Electricité, réseau et branchement : nos diligences ont été effectuées selon le guide de mise en sécurité de l'installation électrique Promotelec sous le patronage du ministère de l'urbanisme et du logement, référencé dans la circulaire du 13 Décembre 1982. La mise en sécurité n'est pas à confondre avec une mise en conformité à la norme NF C 15-100.

Ce rapport et les informations qu'il contient sont, de façon restrictive, le reflet des observations visuelles de l'expert qui a visité le bâtiment. Ce présent document ne peut également être assimilé à une étude d'exécution, et ne peut engager notre responsabilité s'il est utilisé comme dossier de consultation d'entreprises. Un diagnostic ne constitue pas une mission de maîtrise d'œuvre. Les questions d'ordre administratif, légal ou réglementaire, ne relèvent pas de la responsabilité de l'expert.

CERTIFICATION DE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



Décerné à :

M. MORENO Flavien sous le numéro : **C041-SE05-2016**

DOMAINE (S) CONCERNE (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	<i>Du 27/09/2016 Au 26/09/2021</i>
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	<i>Du 30/05/2016 Au 29/05/2021</i>
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	<i>Du 30/05/2016 Au 29/05/2021</i>
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	<i>Du 30/05/2016 Au 29/05/2021</i>
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITES CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS	<i>Du 30/05/2016 Au 29/05/2021</i>
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	<i>Du 27/09/2016 Au 26/09/2021</i>

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* 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 modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 10 août 2015 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.

Déjà délivré à Thionville, le 27/09/2016
Pour QUALIT'COMPÉTENCES
Larouz Soufian, Responsable certification



Saint Honoré Audit et sa marque Qualit'Compétences est
accrédité sous le numéro 4-0569 Portée disponible sur
www.cofrac.fr

