

# 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](mailto:morenodiagexpert@gmail.com)

Internet : [www.diagnostics-immo-ardeche.com](http://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 : RAMEL

Date de commande : 29/05/2018

Date de levé : 17/05/2018

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Mr et Mme François RAMEL Adresse : 2 rue des Remparts CP - Ville : 26240 - ST VALLIER Lieu d'intervention : 2 Rue des Remparts 26240 ST VALLIER		Nom - Prénom : CAP CONSEIL - Maître Valérie LIOTARD Adresse : 5, rue Jean Bertin CP - Ville : 26000 - VALENCE

*Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants*

- Certificat de surface (Carrez)
- 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
- ESRIS



# 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.

### Métré selon loi Carrez

La superficie de la partie privative de ce lot est de :236.49 m2

### Rapport de repérage amiante vente

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas 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, 40 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 ne comporte aucune anomalie

### Certificat gaz

L'installation ne comporte aucune anomalie

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 :B : 82 kWh EP/m2.an

Estimation des émissions de gaz à effet de serre : C : 19 kg CO2/m2.an

### Certificat termite

Non missionné



# AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : **RAMEL -180521**

Date de commande : **29/05/2018**

Date de visite : **17/05/2018**

### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : **2 Rue des Remparts 26240 ST VALLIER**

Nature du bien : **Appartement**

Etage : **RDC - 1er Etage**

Lot(s) : **1-2-3-4-6-7**

Date de construction : **Avant 1949**

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : **M. Et Mme François RAMEL**

Adresse : **2 rue des Remparts**

Code Postal : **26240 ST VALLIER**

### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
<b>LOT - 4</b>	
Séjour - cuisine:	32.31
Palier:	2.76
W.C.:	1.27
Salle de bains:	7.04
Placard:	1.42
Séjour:	41.45
Cellier:	5.70
<b>LOT 3</b>	
Chambre:	18.84
Entrée:	5.00
Hall:	10.74
<b>LOT 5</b>	
Salon	17.38
<b>COMMERCE: LOT - 2</b>	
Magasin:	80.83
Reserve:	5.88
WC:	1.59
Bureau:	4.28

### 4 - Superficie privative totale du lot : 236.49 m<sup>2</sup>

### 5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
<b>Balcon - LOT 4</b>	8.92
<b>Cave 1 - LOT 6</b>	22.37
<b>Garage - LOT 1</b>	35.23
<b>Cave 2 - LOT 7</b>	3.74

### 6 - Superficie annexe totale du lot : 70.26 m<sup>2</sup>

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

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

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 - N° SIRET : 82084455300017 - Certification délivrée par : QUALIT'COMPETENCE

Numéro de dossier : RAMEL- Page 3 sur 39

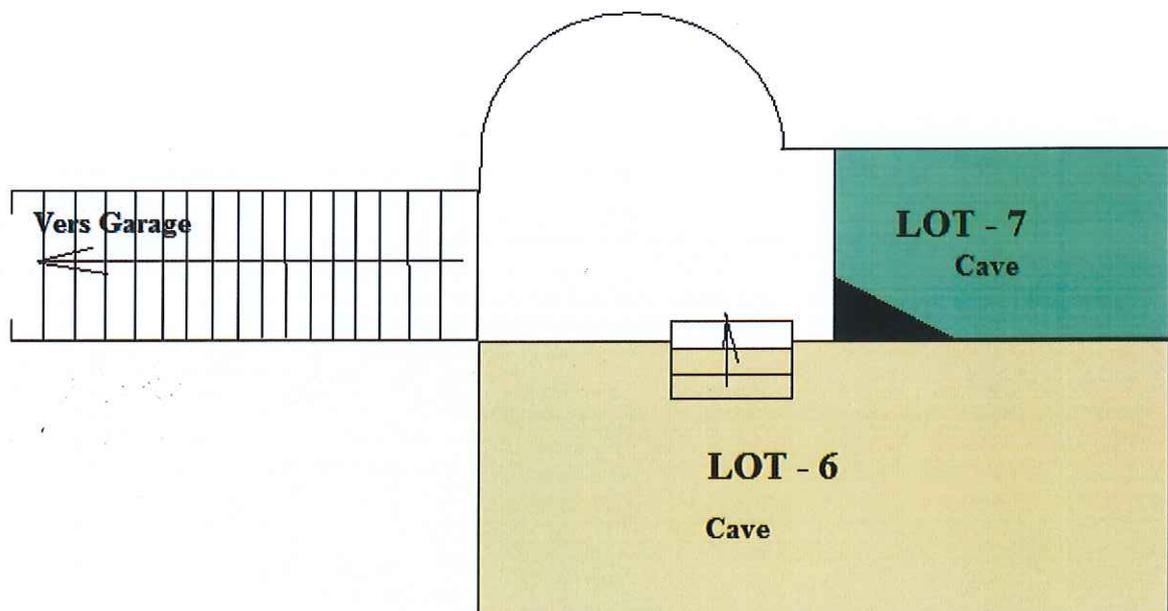
**Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.**

**Intervenant : Alex MORENO**

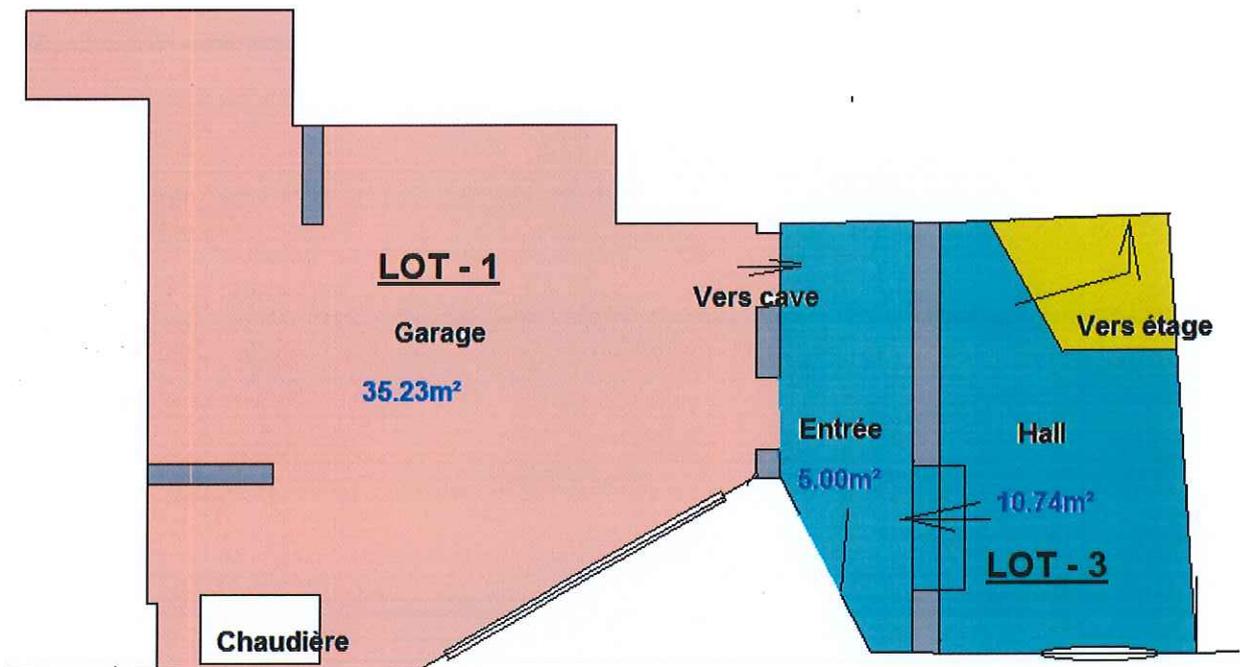
**Fait à : BANNE**

**Le : 29/05/2018**

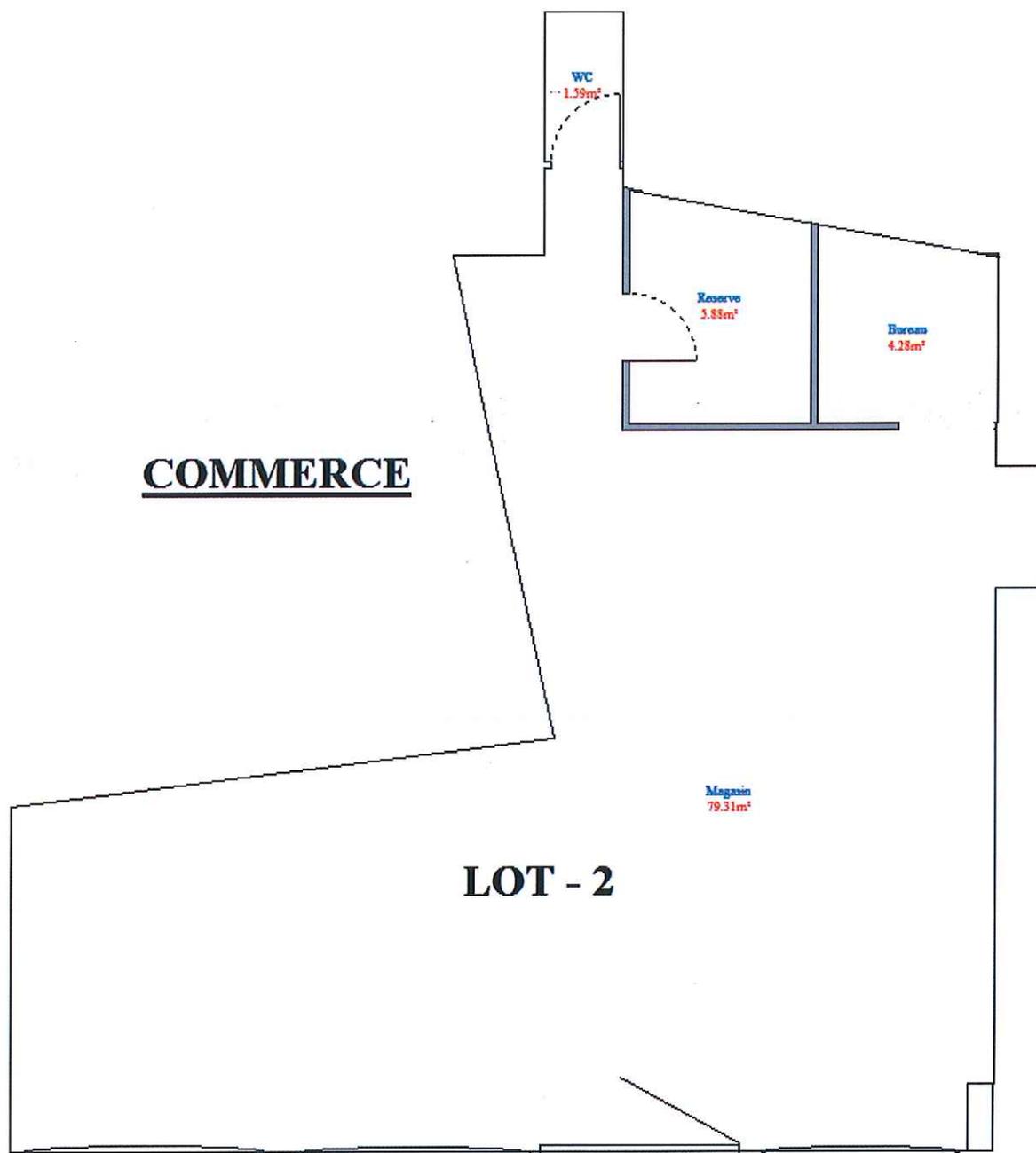
## SOUS - SOL



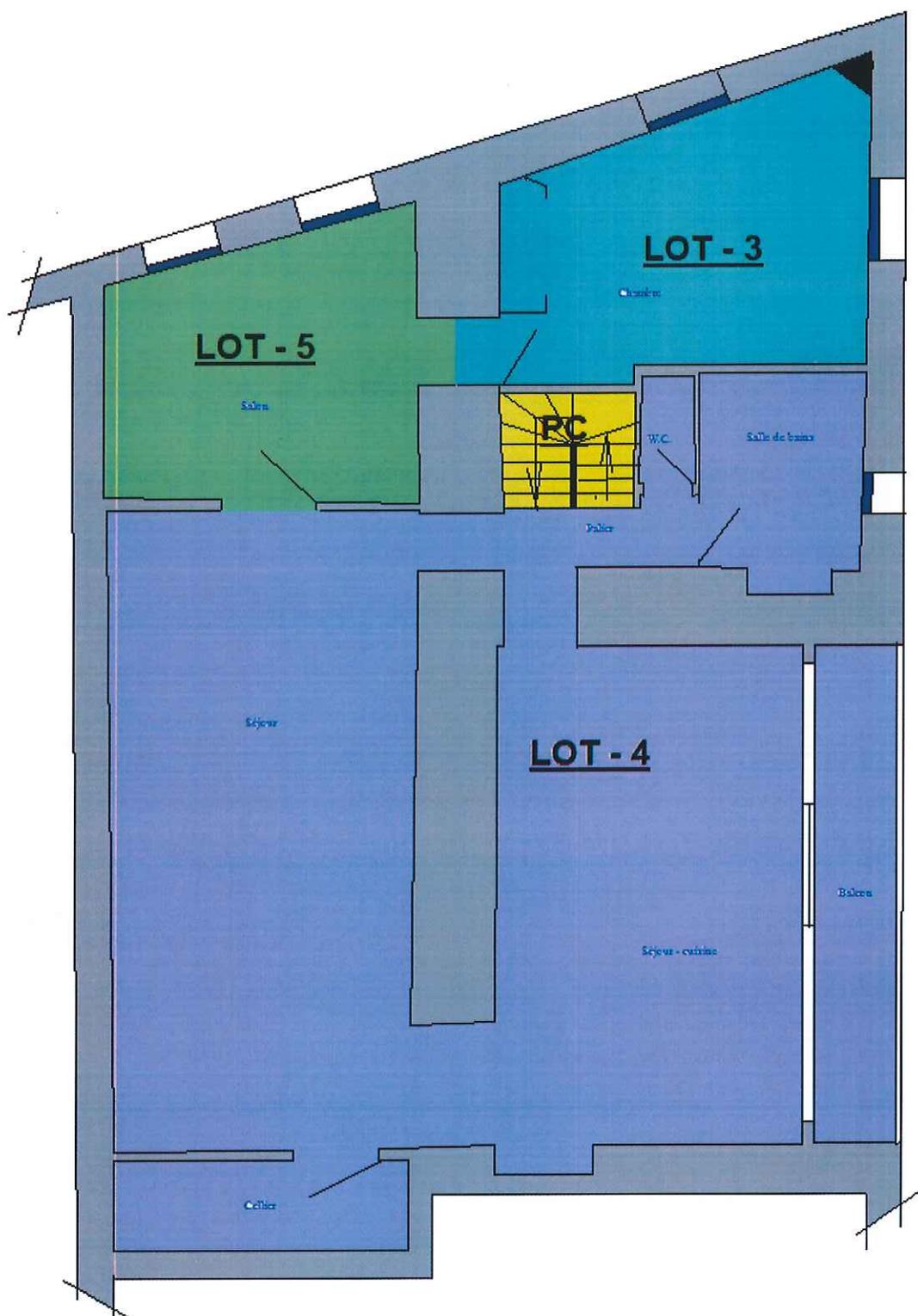
# REZ-DE-CHAUSSEE



# REZ-DE-CHAUSSEE



## Appartement Mr et Mme RAMEL





# AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

## 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 : **RAMEL -180521**

Date d'intervention : **17/05/2018**

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : <b>Mr et Mme François RAMEL</b>	Nom - Prénom : <b>CAP CONSEIL - Maître Valérie LIOTARD</b>
Adresse : <b>2 rue des Remparts</b>	Adresse : <b>5, rue Jean Bertin</b>
CP - Ville : <b>26240 - ST VALLIER</b>	CP - Ville : <b>26000 - VALENCE</b>
Lieu d'intervention : <b>2 Rue des Remparts 26240 ST VALLIER</b>	

### Désignation du diagnostiqueur

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

### Conclusion

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas 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*

### Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : **Aucune**  
Matériaux liste B : **Aucune**

# Sommaire

---

<b>1. SYNTHESSES</b>	<b>11</b>
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	11
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	11
c. Investigations complémentaires à réaliser	12
<b>2. MISSION</b>	<b>12</b>
a. Objectif	12
b. Références réglementaires	12
c. Laboratoire d'analyse	12
d. Rapports précédents	13
<b>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</b>	<b>13</b>
<b>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</b>	<b>14</b>
<b>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>	<b>15</b>
<b>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>	<b>16</b>
<b>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</b>	<b>16</b>

## 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)
mardi 29 mai 2018	Sans objet	Aucun			

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)
mardi 29 mai 2018	Sans objet	Aucun			

(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<sup>er</sup> niveau  
 AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> 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><b>1. Parois verticales intérieures</b>                      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 entourage de poteaux (carton amiantociment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<p><b>2. Planchers et plafonds</b>                      Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres                      Planchers</p>	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<p><b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>                      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><b>4. Eléments extérieurs</b>                      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 (mésotéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour

limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

### 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](http://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

IMMEUBLE ANCIEN RENOVE

##### Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : **Mr et Mme François RAMEL**  
Adresse : **2 rue des Remparts**  
Code Postal : **26240**  
Ville : **ST VALLIER**

##### 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 : **ST VALLIER**  
Adresse : **2 Rue des Remparts**  
Code postal : **26240**  
Type de bien : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**  
**Appartement**  
Référence cadastrale : **AR 414**  
Lots du bien : **1-2-3-4-6-7**  
Nombre de niveau(x) : **1**  
Nombre de sous sol : **1**  
Année de construction : **Avant 1949**

##### Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Maître JOUBERT

##### Document(s) remi(s)

#### 4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
<b>REZ-DE-CHAUSSEE</b>				
Entrée	Carrelage	Peinture décorative	Peinture	LOT 3
Hall	Carrelage	Peinture décorative	Peinture	LOT 3
Garage	Béton	Enduit ciment	Hourdis ciment	LOT 1
<b>ETAGE 1</b>				
Séjour - cuisine	Carrelage	Peinture décorative	Peinture	LOT 4
Palier	Parquet bois	Peinture décorative	Peinture	LOT 4
W.C.	Carrelage	Faïence	Peinture	LOT 4
Salle de bains	Carrelage	Faïence	Peinture	LOT 4
Salon	Parquet bois	Peinture décorative	Peinture	LOT 3
Chambre	Parquet flottant	Papier peint	Peinture	LOT 3
Placard	Parquet flottant	Peinture décorative	Peinture	LOT 3
Séjour	Parquet bois	Peinture décorative	Peinture	LOT 4
Cellier	Parquet bois	Peinture	Peinture	LOT 4
<b>SOUS/SOL</b>				
Cave 1	Terre battue	Pierre	Voûte pierre	LOT 6
Cave 2	Terre battue	Pierre	Voûte en pierre	LOT 7
<b>REZ-DE-CHAUSSEE</b>				
<b>COMMERCE</b>				
Magasin	Carrelage	Peinture	Faux plafond	LOT 2
WC	Carrelage	Peinture	Peinture	LOT 2
Reserve	Carrelage	Peinture	Peinture	LOT 2
Bureau	Carrelage	Peinture	Peinture	LOT 2

- (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 DETAILS DU REPERAGE

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

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode*	Présence amiante	Désignation	Composant de la construction		Parties du composant vérifié	
								Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucunes		Aucun prélèvement							

\* 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 focage, calorifugeage, faux plafonds :

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.

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 : **29/05/2018**



### 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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 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](http://www.sinoe.org)



# 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<sup>er</sup> 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 :  
RAMEL-180521

Date de visite : 17/05/2018  
Date du rapport : 29/05/2018

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : Mr et Mme François RAMEL	Nom - Prénom : CAP CONSEIL - Maître Valérie LIOTARD
Adresse : 2 rue des Remparts	Adresse : 5, rue Jean Bertin
CP - Ville : 26240 - ST VALLIER	CP - Ville : 26000 - VALENCE
Lieu d'intervention : 2 Rue des Remparts 26240 ST VALLIER	

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

### 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, 40 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	40/100%	9 / 22.5%	31 / 77.5%	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	19
a.	Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	19
b.	Situations de risque de saturnisme infantile	19
c.	Facteurs de dégradation du bâti	19
2.	Mission	19
a.	Objectif de la prestation	19
b.	Références réglementaires	19
3.	Description du ou des bâtiments	20
4.	Le laboratoire d'analyse éventuel	20
5.	Tableau récapitulatif des relevés	21
6.	Commentaires sur les informations indiquées	23
a.	Classement des unités de diagnostic	23
b.	Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	23
c.	Définition des facteurs de dégradation du bâti	23
7.	Signatures et informations diverses	24
8.	Notice d'information	25

## 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	40/100%	9 / 22.5%	31 / 77.5%	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 bâtiments

#### DESCRIPTION DU SITE

IMMEUBLE ANCIEN RENOVE

#### PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS

Nom ou raison sociale : Mr et Mme François RAMEL  
 Adresse : 2 rue des Remparts  
 Code Postal : 26240  
 Ville : ST VALLIER

#### 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 : ST VALLIER  
 Adresse : 2 Rue des Remparts  
 Code postal : 26240  
 Information complémentaire : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif  
**d'habitation) Appartement**  
 Référence cadastrale : AR 414  
 Lots de copropriété : 1-2-3-4-6-7

#### LOCAUX VISITES

Entrée  
 Hall  
 Séjour-Cuisine  
 Salon  
 Chambre  
 Cellier

#### Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Mr et Mme François RAMEL

#### Locaux et ouvrages non visites, justifications

Aucune

#### Commentaires

Aucune

### 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/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1	Entrée	Plafond	Plâtre	Plâtre	Peinture		0.1	0.1			0		
2	Entrée	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.1	0.0			0		
3	Entrée	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.1			0		
4	Entrée	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.1			0		
5	Entrée	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.1	0.1			0		
6	Entrée	A	Porte 1	Bois	Peinture		NM				-		
7	Hall	Plafond	Plâtre	Plâtre	Peinture		0.2	0.2			0		
8	Hall	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.2	0.1			0		
9	Hall	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.1	0.3			0		
10	Hall	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.3			0		
11	Hall	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.3	0.2			0		
12	Séjour-Cuisine	Plafond	Plâtre	Plâtre	Peinture		0.0	0.1			0		
13	Séjour-Cuisine	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.3	0.3			0		
14	Séjour-Cuisine	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.1	0.3			0		
15	Séjour-Cuisine	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.3	0.0			0		
16	Séjour-Cuisine	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.3	0.1			0		
17	Séjour-Cuisine	C	Fenêtre 1 (intérieur)	Métal			NM				-		
18	Séjour-Cuisine	C	Fenêtre 1 (extérieur)	Métal			NM				-		
19	Salon	Plafond	Plâtre	Plâtre	Peinture		0.2	0.1			0		
20	Salon	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.3	0.3			0		
21	Salon	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.1	0.1			0		
22	Salon	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.4	0.4			0		
23	Salon	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.2	0.4			0		
24	Salon	C	Fenêtre 1 (intérieur)	Pvc			NM				-		
25	Salon	C	Fenêtre 1	Pvc			NM				-		

		(extérieur)											
26	Salon	A	Porte 1	Bois	Vernis								
27	Chambre	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture								
28	Chambre	A	Mur	Plâtre	Papier-peint								
29	Chambre	B	Mur	Plâtre	Papier-peint								
30	Chambre	C	Mur	Plâtre	Papier-peint								
31	Chambre	D	Mur	Plâtre	Papier-peint								
32	Chambre	C	Fenêtre 1 (intérieur)	Pvc									
33	Chambre	C	Fenêtre 1 (extérieur)	Pvc									
34	Chambre	A	Porte 1	Bois	Peinture								
35	Cellier	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture								
36	Cellier	A	Mur	Plâtre	Peinture								
37	Cellier	B	Mur	Plâtre	Peinture								
38	Cellier	C	Mur	Plâtre	Peinture								
39	Cellier	D	Mur	Plâtre	Peinture								
40	Cellier	A	Porte 1	Bois	Peinture								

\* 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
Entrée	5 / 83.3%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 16.7%
Hall	5 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Séjour-Cuisine	5 / 71.4%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 28.6%
Salon	5 / 62.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	3 / 37.5%
Chambre	6 / 75.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 25.0%
Cellier	5 / 83.3%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 16.7%

Diagnostiqueur : 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 : 82084453500017 - Certification délivrée par : QUALIT'COMPETENCE

Numéro de dossier : RAMEL - Page 22 sur 39

## 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