

gavardleroy

Diagnostic immobilier

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 240222012746SCI

Date du repérage : 22/02/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Haute-Savoie**

Adresse :**LES CLARINES**

43 Quai Paul Leger - Rd 1005

Commune :**74500 ÉVIAN-LES-BAINS**

**Section cadastrale AL, Parcelle(s) n°
393**

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

**Etage : RDC, Lot numéro 8, Cave Lot 1,
Garage Lot 7**

Périmètre de repérage :

Appartement - T4 + cave et garage

Désignation du propriétaire

Désignation du c'---

Nom et prénom :

Adresse :

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Métrage (Loi Carrez)

Diag. Installations Electricité

Etat des Risques et Pollutions

Exposition au plomb (CREP)

Diagnostic de Performance Energétique

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 24022201274
Date du repérage : 22/02/2024
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Haute-Savoie**
Adresse : **LES CLARINES**
43 Quai Paul Leger - Rd 1005
Commune : **74500 ÉVIAN-LES-BAINS**
Section cadastrale AL, Parcelle(s) n°
393
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage : RDC, Lot numéro 8, Cave Lot 1,
Garage Lot 7

Désignation du propriétaire

Désignation du
Nom et prénom
Adresse :

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

Nom et prénom : **SCP MOTTET DUCLOS**
Adresse : **Le Clos DESJACQUES**
8 Rue Amédée VIII de Savoie
BP 6
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Repérage

Périmètre de repérage : **Appartement - T4 + cave et**
garage

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Gavard Leroy**
Adresse : **346 route de la TOUR**
74250 PEILLONNEX
Numéro SIRET : **492077144**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE IARD S.A.**
Numéro de police et date de validité : **10583929904 - 31/12/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 103,72 m² (cent trois mètres carrés soixante-douze)
Surface au sol totale : 104,18 m² (cent quatre mètres carrés dix-huit)

Résultat du repérage

Date du repérage : **22/02/2024**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**
 Liste des pièces non visitées : **Néant**
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **rdv Mottet**
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	12,7	12,7	
Dégagement	2,74	2,74	
Salle de bain + Wc	4,81	4,81	
Chambre 1	11,17	11,17	
Cuisine	8,8	8,8	
Séjour	33,57	34,03	
Salon	15,61	15,61	
Wc	1,77	1,77	
Chambre 2	12,55	12,55	

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

Surface loi Carrez totale : 103,72 m² (cent trois mètres carrés soixante-douze)
Surface au sol totale : 104,18 m² (cent quatre mètres carrés dix-huit)

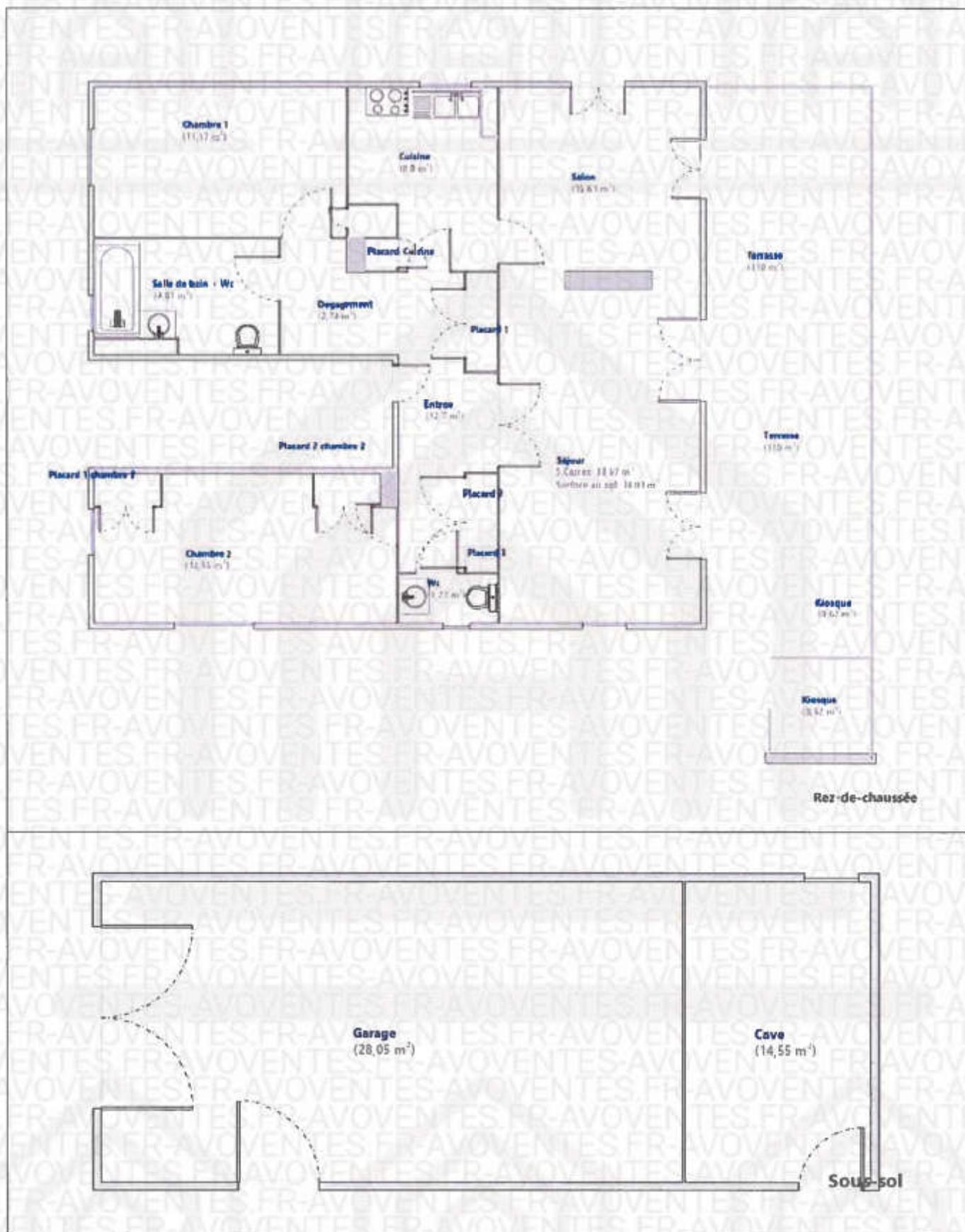
Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Cave	0	14,55	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez
Garage	0	28,05	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez
Terrasse	0	110	Pièce non réglementaire
Kiosque	0	9,62	Pièce non réglementaire

Fait à PEILLONNEX, le **22/02/2024**

Par

CABINET
gavardleroy
DIAGNOSTIC IMMOBILIERS
 Siège social : 346 route de la TOUR 74250 PEILLONNEX
 Tél : 07 03 34 55 00 00 - Fax : 0 (033) 450 36 07 71
 RCS : 824 000 016 403 011 146 2006 15 100 - SIRET : 403 011 144 00011



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2474E0691543U](#)

Établi le : 26/02/2024

Valable jusqu'au : 25/02/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



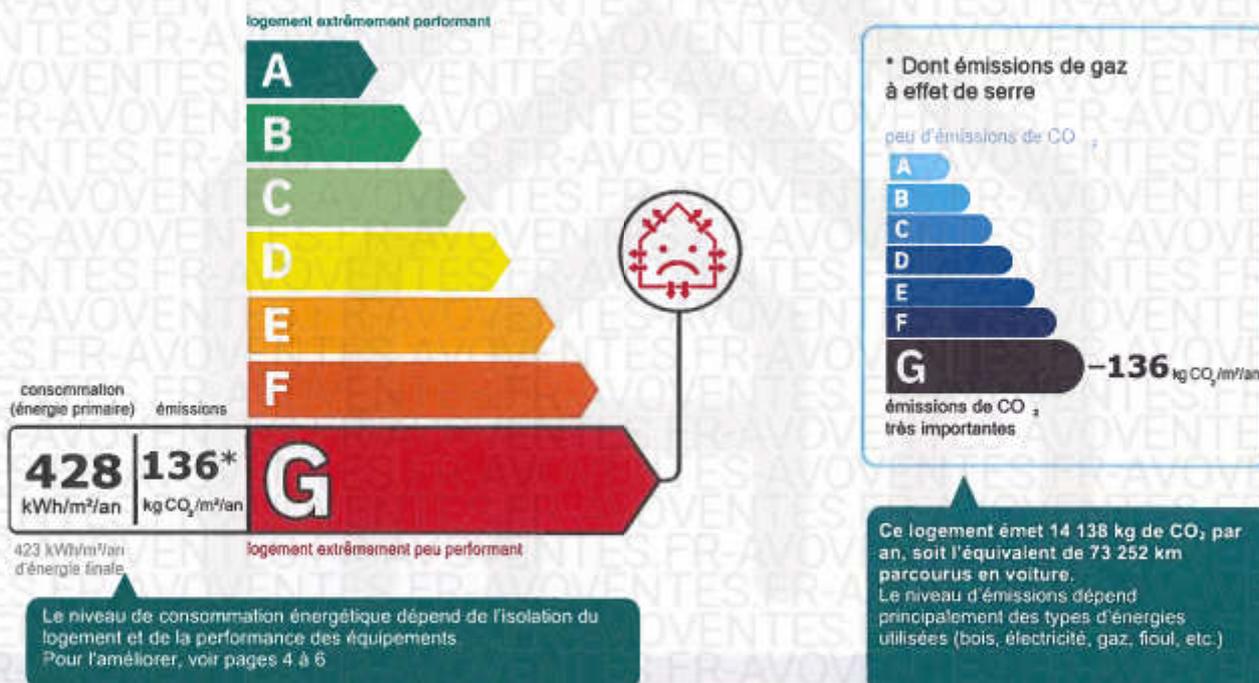
Adresse : **LES CLARINES 43 Quai Paul Leger - Rd 1005**
74500 ÉVIAN-LES-BAINS
Étage : RDC, 8, Cave Lot 1, Garage Lot 7

Type de bien : **Appartement**
Année de construction : **Avant 1948**
Surface habitable : **103,72 m²**

Propriétaire
Adresse : *

Performance énergétique et climatique

Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **3 450 €** et **4 730 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

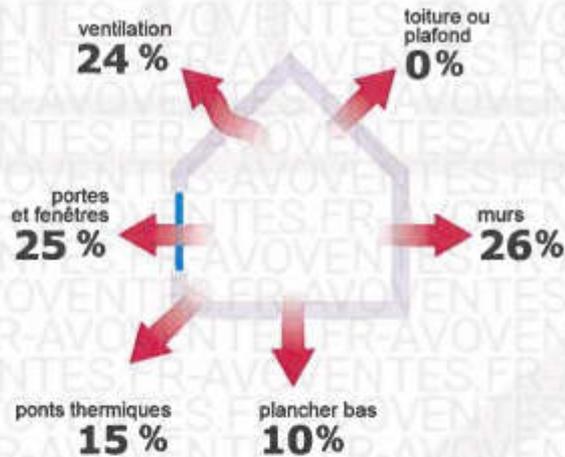
Cabinet Gavard Leroy
CASAM Expertises 14 Avenue de Bouvard
74000 ANNECY
tel : 0450 084 018

Diagnostiqueur
Email : contact@casam-expertises.fr
N° de certification : C2019-SE05-017
Organisme de certification : WE.CERT

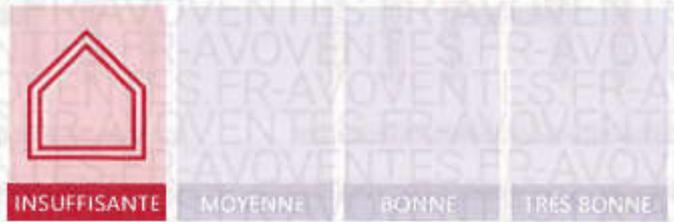
CASAM EXPERTISES
14 Avenue de Bouvard - ANNECY
0450 084 018
06 9608 40 38
Ma 11-0001 0001-0001-0001

À l'attention du propriétaire du bien, au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'AdeME vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contentieux ou de procédures judiciaires. Ces données sont modifiées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contact» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	30 819 (30 819 é.f.)	entre 2 390 € et 3 250 €	 70 %
 eau chaude	 Fioul	12 735 (12 735 é.f.)	entre 980 € et 1 340 €	 28 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	444 (193 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	459 (200 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 1 %
énergie totale pour les usages recensés :		44 457 kWh (43 946 kWh é.f.)	entre 3 450 € et 4 730 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 130ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

* Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

* Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -16% sur votre facture **soit -540€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 130ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

53ℓ consommés en moins par jour, c'est -16% sur votre facture **soit -227€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective fioul classique installée avant 1970 avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 500 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 16600 à 25000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 4500 à 6800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W

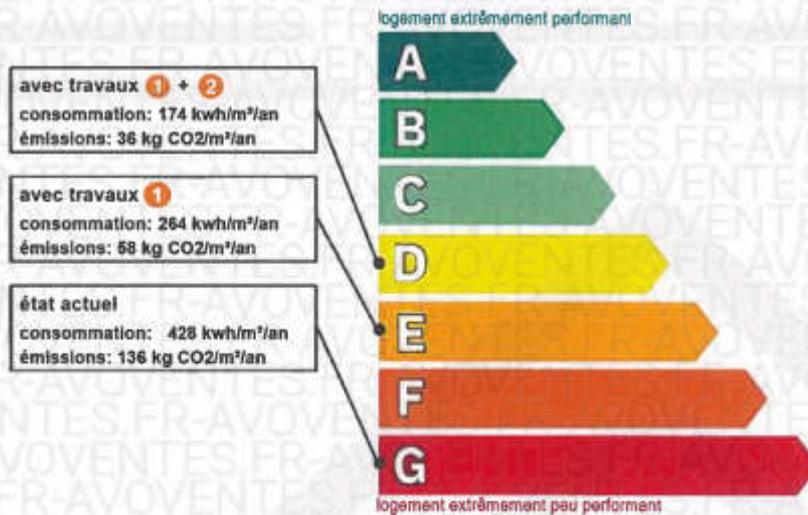
Commentaires :

Les consommations sont calculées d'après la méthode de calcul 3CL et sont donc fonction du modèle constructif, de la température de confort standardisée ainsi que de période de chauffe standardisée.

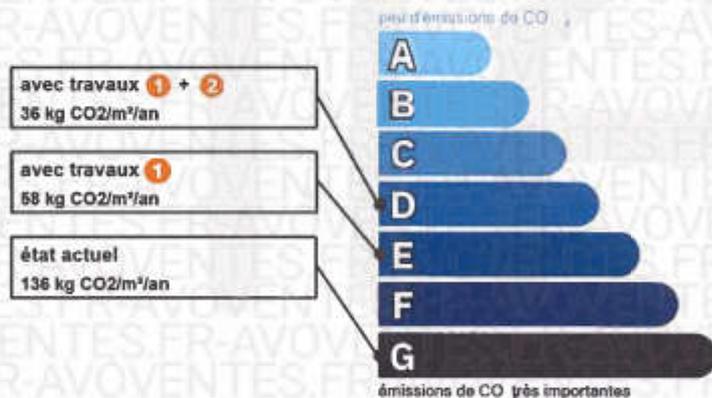
La consommation réelle peut donc varier en fonction du nombre d'occupants et des habitudes de vie de ceux-ci.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr> ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : <https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Écologie
Solidarité
Territoires



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIT 2013 [Energie: 1.4.25.1] Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : 2402220121 Néant
Date de visite du bien : 22/02/20
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale(s) n° 393
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	🌐 Donnée en ligne	388 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	🔍 Observé / mesuré	103,72 m²
Surface habitable de l'immeuble	🔍 Observé / mesuré	432 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,8 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 21,45 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 45 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 13,73 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 45 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 21,61 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 45 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique

Mur 4 Ouest	Surface du mur	⊕	Observé / mesuré	24,26 m²
	Type de local adjacent	⊕	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊕	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	⊕	Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊕	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas	⊕	Observé / mesuré	108,9 m²
	Type de local adjacent	⊕	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	⊕	Observé / mesuré	75 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	⊕	Observé / mesuré	150 m²
	Type de pb	⊕	Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	⊕	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	⊕	Observé / mesuré	130 m²
	Type de local adjacent	⊕	Observé / mesuré	un local chauffé
Fenêtre 1 Est	Type de ph	⊕	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	⊕	Observé / mesuré	2,68 m²
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	⊕	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊕	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊕	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊕	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	⊕	Observé / mesuré	60 - 90°
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	⊕	Observé / mesuré	2,68 m²
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	⊕	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊕	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊕	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 3 Sud	Type volets	⊕	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier + 22mm)
	Type de masques proches	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	⊕	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	⊕	Observé / mesuré	2,68 m²
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
Fenêtre 3 Sud	Orientation des baies	⊕	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊕	Observé / mesuré	non

Fenêtre 4 Sud	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊕ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (*)	⊕ Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	2,68 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊕ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	⊕ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (*)	⊕ Observé / mesuré	30 - 60°	
Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	2,68 m²	
Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest	
Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité	⊕ Observé / mesuré	non	
Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	⊕ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (*)	⊕ Observé / mesuré	60 - 90°	
Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	1,43 m²	
Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 3 Est	
Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité	⊕ Observé / mesuré	oui	
Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	⊕ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (*)	⊕ Observé / mesuré	60 - 90°	
Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	1,43 m²	
Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest	
Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Ouest	

	Inclinaison vitrage	⊙	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊙	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	⊙	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊙	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (*)	⊙	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	⊙	Observé / mesuré	0,81 m²
	Placement	⊙	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	⊙	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊙	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊙	Observé / mesuré	oui
Fenêtre 8 Sud	Type de vitrage	⊙	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊙	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (*)	⊙	Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	⊙	Observé / mesuré	10,81 m²
	Placement	⊙	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	⊙	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊙	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊙	Observé / mesuré	non
Porte-fenêtre Nord	Type de vitrage	⊙	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊙	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	⊙	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée 1 (profondeur des masques proches)	⊙	Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Type de pont thermique	⊙	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte-fenêtre Nord
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	20,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊙	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	⊙	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊙	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	⊙	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 2 Est
Pont Thermique 3	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	6,8 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré
Type isolation		🔍	Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT		🔍	Observé / mesuré	6,8 m
Largeur du dormant menuiserie Lp		🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries		🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 7 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 8 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12,9 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12,9 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 14	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,4 m
Pont Thermique 15	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 16	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé

Pont Thermique 17	Longueur du PT	Ⓞ	Observé / mesuré	11,4 m
	Type PT	Ⓞ	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plafond
	Type isolation	Ⓞ	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 18	Longueur du PT	Ⓞ	Observé / mesuré	11,4 m
	Type PT	Ⓞ	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Rafend
	Type isolation	Ⓞ	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 19	Longueur du PT	Ⓞ	Observé / mesuré	5,6 m
	Type PT	Ⓞ	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	Ⓞ	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Ⓞ	Observé / mesuré	11,4 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	Ⓞ	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Ⓞ	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Ⓞ	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Ⓞ	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Ⓞ	Observé / mesuré	103,72 m²
	Nombre de niveaux desservis	Ⓞ	Observé / mesuré	3
	Type générateur	Ⓞ	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée avant 1970
	Année installation générateur	Ⓞ	Observé / mesuré	1969
	Energie utilisée	Ⓞ	Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	Ⓞ	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	Ⓞ	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Ⓞ	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T* Fonctionnement	Ⓞ	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Ⓞ	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	Ⓞ	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	Ⓞ	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Ⓞ	Observé / mesuré	1969
	Type de chauffage	Ⓞ	Observé / mesuré	central
Eau chaude sanitaire	Equipement d'intermittence	Ⓞ	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	Ⓞ	Observé / mesuré	1
	Nombre de niveaux desservis	Ⓞ	Observé / mesuré	3
	Type générateur	Ⓞ	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée avant 1970
	Année installation générateur	Ⓞ	Observé / mesuré	1969
	Energie utilisée	Ⓞ	Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	Ⓞ	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Ⓞ	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Ⓞ	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T* Fonctionnement	Ⓞ	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Ⓞ	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Ⓞ	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	Ⓞ	Observé / mesuré	non
	Type de production	Ⓞ	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Ⓞ	Observé / mesuré	500 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Cabinet Gavard Leroy CASAM Expertises 14 Avenue de Bouvard 74000 ANNECY
Tél. : 0450 084 018 - N°SIREN : 520 513 615 - Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° 10583929904

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2474E0691543U



casamexpertises

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :
Norme méthodologique employée :
Date du repérage : 22/02/2024
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **LES CLARINES**
43 Quai Paul Leger - Rd 1005
Commune : **74500 ÉVIAN-LES-BAINS**
Département : **Haute-Savoie**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 393, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage : RDC, Lot numéro 8, Cave Lot 1, Garage Lot 7
Périmètre de repérage : **Appartement - T3 + cave et garage**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP MOTTET DUCLOS**
Adresse : **Le Clos DESJACQUES**
8 Rue Amédée VIII de Savoie
BP 6
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation

Nom et prénom :
Adresse :

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise :
Adresse : **CASAM Expertises 14 Avenue de Bouvard**
74000 ANNECY
Numéro SIRET : **520 513 615 00010**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : **10583929904 - 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **25/06/2019** jusqu'au **24/06/2024**. (Certification de compétence **C2019-SE05-017**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries 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. Il ne concerne pas non plus 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 réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, 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**

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

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

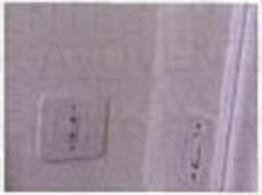
- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B1.3 i	<p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou de le rendre accessible sans outil ou clé (Entrée)</p>			
B3.3.6 a1	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Entrée, Chambre 1, Séjour, Salon, Wc, Chambre 2)</p>			
B4.3 b	<p>Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à broche(s) rechargeable (s par des protections autoriséesEntrée)</p>			
B6.3.1 a	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (Salle de bain)</p>			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Entrée, Salle de bain, Chambre 1, Cuisine, Séjour, Salon, Wc, Chambre 2)			

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

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

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

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

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité Inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Entrée, Salle de bain, Chambre 1, Cuisine, Séjour, Salon, Wc, Chambre 2)
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : (Entrée, Chambre 1, Séjour, Salon, Wc, Chambre 2)

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

G.2. – Constatations diverses

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

Constatations supplémentaires :

L'habitation étant habitée et meublée au moment de la visite, les anomalies relevées dans ce rapport ne peuvent être considérées comme exhaustives. Les annotations et positionnements de ces anomalies ont valeurs d'exemples.

Refus du propriétaire pour effectuer les tests.

Il est conseillé de faire installer par un électricien qualifié, au moins un interrupteur différentiel à haute sensibilité 30 mA en entête d'installation afin de couvrir au moins les risques aux personnes

Il est rappelé qu'il faut utiliser du matériel avec un indice de protection suffisant dans les salles d'eaux : IP 23 à une distance de moins de 60 cm (Zone 2) de la baignoire ou de la douche IP 21 au moins à une distance inférieure à 1m (Zone 3)

Il est conseillé de changer les prises non équipées par des prises à obturateurs.

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

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Refus du propriétaire
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Refus du propriétaire
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Refus du propriétaire
B3.3.1 e	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Etiquette mentionnant l'absence de P. de terre dans l'IC, installation protégé par différentiel 30 mA + LES en cuisine.	
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
B3.3.5 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	
B3.3.5 b2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP	
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B3.3.6 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre	
B3.3.6 a3	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre	
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 i	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté	
B4.3 j1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement adapté.	
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

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

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 16**,
Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **22/02/2024**
Etat rédigé à **ÉVIAN-LES-BAINS**, le **22/02/2024**

CASAM EXPERTISES
14 Avenue Bouvard 74000 ANNECY
SIREN 520 513 615 – APE 7120 B
☎ **04.50.08.40.18**
Mail : dfim.annecy@gmail.com

Signature du représentant :

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Photos

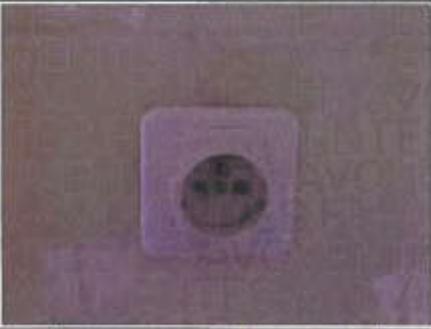
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Entrée, Chambre 1, Séjour, Salon, Wc, Chambre 2)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Entrée, Salle de bain, Chambre 1, Cuisine, Séjour, Salon, Wc, Chambre 2)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (Salle de bain)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B1.3 i Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou de le rendre accessible sans outil ou clé (Entrée)</p>



Photo PhEle005

Libellé de l'anomalie : B4.3 b Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).

Remarques : Présence de fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à broche(s) rechargeable (s par des protections autoriséesEntrée)

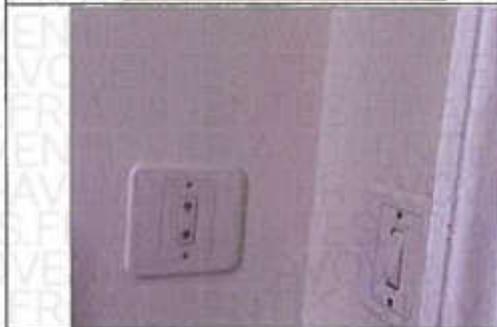


Photo PhEle006

Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Entrée, Salle de bain, Chambre 1, Cuisine, Séjour, Salon, Wc, Chambre 2)

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

"Conformément aux textes de lois et normes : Arrêté du 28 Septembre 2017, Articles L134-7, R134-10, R134-11 et la Norme NFC16-600 il est rappeler :

Le DIAGNOSTIC a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes , qui peuvent être résolus par la mise en œuvre de travaux réalisés par un installateur électricien qualifié.

La localisation précise et exhaustive de toutes les anomalies de l'installation n'est pas requise. Le DIAGNOSTIC ne peut être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager (avant tout travaux consulter un installateur électricien qualifié)

Les exigences techniques faisant l'objet du DIAGNOSTIC procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrification, électrocution, incendie).

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

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

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

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

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

casamexpertises

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2402220127
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X4
Arrêté d'application : Arrêté du 19
Date du repérage : 22/02/2024

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Haute-Savoie**
Adresse : **LES CLARINES**
43 Quai Paul Leger - Rd 1005
Commune : **74500 ÉVIAN-LES-BAINS**
Section cadastrale AL, Parcelle(s) n°
393
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage : RDC, Lot numéro 8, Cave Lot
1, Garage Lot 7

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SCP MOTTET DUCLOS
Le Clos DESJACQUES
8 Rue Amédée VIII de Savoie
BP 6
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
Propriétaire :

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un Immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>

L'occupant est :

Le propriétaire

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire

Présence et nombre d'enfants mineurs,
dont des enfants de moins de 6 ans

NON

Nombre total :

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat

N° de certificat de certification

C2019-SE05-017 le 25/06/2019

Nom de l'organisme de certification

QUALIT'Compétences

Organisme d'assurance professionnelle

AXA France IARD SA

N° de contrat d'assurance

10583929904

Date de validité :

31/12/2024

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil

FONDIS

Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil

Niton XLp S 300 / 85687

Nature du radionucléide

109cd

Date du dernier chargement de la source

01/12/2021

Activité à cette date et durée de vie de la source

850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	212	2	154	17	22	17
%	100	1 %	73 %	8 %	10 %	8 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé le 22/02/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

CASAM EXPERTISES
14 Avenue de Bouvard 74000 ANNECY
04 50 08 40 18
Mail : casam.expertises@gmail.com

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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	13
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	13
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	13
6.3 <i>Commentaires</i>	14
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	14
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	14
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	15
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	15
8.1 <i>Textes de référence</i>	15
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	16
9. Annexes	16
9.1 <i>Notice d'Information</i>	16
9.2 <i>Illustrations</i>	17
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	17

Nombre de pages de rapport : 17**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS		
Modèle de l'appareil	Niton XLp S 300		
N° de série de l'appareil	85687		
Nature du radionucléide	109cd		
Date du dernier chargement de la source	01/12/2021	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T740273 nataire	
	Date d'autorisation/de déclaration	Date de fin de validité (si applicable)	
	02/11/2021	01/11/2026	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)			
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)			

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	22/02/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	387	22/02/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	LES CLARINES 43 Quai Paul Leger - Rd 1005 74500 ÉVIAN-LES-BAINS
Description de l'ensemble Immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Appartement - T4 + cave et garage
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage : RDC Lot numéro 8, Cave Lot 1, Garage Lot 7, Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 393
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	22/02/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Cave,
Garage,
Entrée,
Placard 1,
Placard 2,
Placard 3,
Dégagement,
Salle de bain + Wc,
Chambre 1,
Placard chambre 1,

Cuisine,
Placard Cuisine,
Séjour,
Salon,
Wc,
Chambre 2,
Placard 1 chambre 2,
Placard 2 chambre 2,
Terrasse,
Kiosque

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

Cave (non visé par la réglementation), Garage (non visé par la réglementation)

3. Méthodologie employée

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être

relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	26	-	19 (73 %)	5 (19 %)	2 (8 %)	-
Placard 1	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Placard 2	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Placard 3	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Dégagement	10	-	10 (100 %)	-	-	-
Salle de bain + Wc	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-
Chambre 1	13	-	8 (62 %)	1 (8 %)	2 (15 %)	2 (15 %)
Placard chambre 1	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Cuisine	17	1 (5,9 %)	12 (70,6 %)	3 (17,6 %)	1 (5,9 %)	-
Placard Cuisine	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Séjour	26	-	10 (38,6 %)	4 (15,4 %)	6 (23,1 %)	6 (23,1 %)
Salon	19	-	10 (52,6 %)	3 (15,8 %)	3 (15,8 %)	3 (15,8 %)
Wc	14	-	8 (57 %)	1 (7,1 %)	3 (21,4 %)	2 (14,3 %)
Chambre 2	25	-	16 (64 %)	-	5 (20 %)	4 (16 %)
Placard 1 chambre 2	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Placard 2 chambre 2	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Terrasse	3	-	3 (100 %)	-	-	-
Kiosque	5	-	5 (100 %)	-	-	-
TOTAL	212	2 (1 %)	154 (73 %)	17 (8 %)	22 (10 %)	17 (8 %)

Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation		
2		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,23		0			
3	mesure 2				0,21						
4	partie basse (< 1 m)				0,4						
5	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0			
6					partie haute (> 1 m)	0,3					
7					partie basse (< 1 m)	9				Etat d'usage (Traces de chocs)	2
8	partie basse (< 1 m)	0,12									
9	partie haute (> 1 m)	0,12									
10	A	Mur (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	9	Non dégradé	1			
11	A	Porte (P8)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	10,1				Etat d'usage (Usure par friction)	2
12		Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3					
13	B				partie haute (> 1 m)	0,2					
14					partie haute (> 1 m)	0,3					
15	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,02		0			
16		Porte (P2)	bois	peinture	partie haute (> 1 m)	0,11					
17	B				partie basse (< 1 m)	0,5					

18					partie haute (> 1 m)	0,5			
19					partie haute (> 1 m)	0,4			
20					partie basse (< 1 m)	0,3			
21	C	Huisserie Porte (P3)	bois	peinture	partie haute (> 1 m)	0,1		0	
22					partie haute (> 1 m)	0,3			
23	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,44		0	
24					partie haute (> 1 m)	0,68			
25					partie basse (< 1 m)	0,5			
26	C	Porte (P3)	bois	peinture	partie haute (> 1 m)	0,4		0	
27					partie haute (> 1 m)	0,3			
28	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,04		0	
29					partie haute (> 1 m)	0,18			
30	E	Huisserie Porte (P4)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	6	Non dégradé	1	
31	E	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,47		0	
32					partie haute (> 1 m)	0,44			
33	E	Porte (P4)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	5,1	Non dégradé	1	
34					partie basse (< 1 m)	0,09		0	
35	F	Mur	plâtre	papier peint	partie haute (> 1 m)	0,65			
36					partie basse (< 1 m)	0,4			
37	G	Huisserie Porte (P5)	bois	peinture	partie haute (> 1 m)	0,4		0	
38					partie haute (> 1 m)	0,3			
39					partie basse (< 1 m)	0,2			
40	G	Huisserie Porte (P6)	bois	peinture	partie haute (> 1 m)	0,2		0	
41					partie haute (> 1 m)	0,5			
42	G	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,02		0	
43					partie haute (> 1 m)	0,04			
44					partie basse (< 1 m)	0,5			
45	G	Porte (P5)	bois	peinture	partie haute (> 1 m)	0,5		0	
46					partie haute (> 1 m)	0,4			
47					partie basse (< 1 m)	0,4			
48	G	Porte (P6)	bois	peinture	partie haute (> 1 m)	0,5		0	
49					partie haute (> 1 m)	0,1			
50	H	Huisserie Porte (P7)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	6,7	Non dégradé	1	
51	H	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,35		0	
52					partie haute (> 1 m)	0,46			
53	H	Porte (P7)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	5,4	Non dégradé	1	
54					mesure 1	0,58			
55		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 2	0,32		0	

Placard 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
56	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,21		0	
57					partie haute (> 1 m)	0,17			
58	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,22		0	
59					Huisserie	0,68			
60	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,52		0	
61					partie haute (> 1 m)	0,38			
62	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,46		0	
63					partie haute (> 1 m)	0,66			
64	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,28		0	
65					partie haute (> 1 m)	0,38			
66		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,49			
67					mesure 2	0,04		0	

Placard 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
68	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,32		0	
69					partie haute (> 1 m)	0,3			
70	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,04		0	
71					Huisserie	0,01			
72	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,17		0	
73					partie haute (> 1 m)	0,05			
74	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,35		0	
75					partie haute (> 1 m)	0,57			
76	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,22		0	
77					partie haute (> 1 m)	0,53			
78		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,7			
79					mesure 2	0,46		0	

Placard 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
80	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,22		0	
81					partie haute (> 1 m)	0,21			
82	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,12		0	
83					Huisserie	0,6			
84	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,26		0	
85					partie haute (> 1 m)	0,14			
86	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,25		0	
87					partie haute (> 1 m)	0,48			
88	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,31		0	
89					partie haute (> 1 m)	0,43			
90		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,44			
91					mesure 2	0,21		0	

Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
92		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,67			
93					mesure 2	0,36		0	
94	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,16		0	
95					partie haute (> 1 m)	0,32			
96	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,29		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n°

240222012



97					partie haute (> 1 m)	0,3			
98	B	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,1			
99					Huisserie	0,46		0	
100	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
101					partie haute (> 1 m)	0,2			
102	C	Porte (P2)	bois	Peinture	partie mobile	0,23		0	
103					Huisserie	0,18			
104	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,65		0	
105					partie haute (> 1 m)	0,45			
106	E	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,36		0	
107					partie haute (> 1 m)	0,26			
108	F	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,28		0	
109					partie haute (> 1 m)	0,06			
110		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,35		0	
111					mesure 2	0,25			

Salle de bain + Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
112	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,13		0	
113					partie haute (> 1 m)	0,51			
114	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,7		0	
115					Huisserie	0,42			
116	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,26		0	
117					partie haute (> 1 m)	0,51			
118	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,05		0	
119					partie haute (> 1 m)	0,42			
120	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,65		0	
121					partie haute (> 1 m)	0,7			
-	E	Allège (A1)	plâtre	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
122	E	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,18		0	
123					Huisserie	0,12			
124	E	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,23		0	
125					Huisserie	0,6			
126	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,21		0	
127					partie haute (> 1 m)	0,37			
128	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,37		0	
129					partie haute (> 1 m)	0,4			
130		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,25		0	
131					mesure 2	0,39			

Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
132		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,43		0	
133					mesure 2	0,61			
134	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,46		0	
135					partie haute (> 1 m)	0,41			
136	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,41		0	
137					Huisserie	0,59			
138	B	Allège (A1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,45		0	
139					mesure 2	0,61			
140	B	Embrasure (E1)	Bois	Peinture	mesure 1	1,1	Non dégradé	1	
141	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	2,4	Etat d'usage (Ecaillage)	2	
142	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	2,3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
143	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,16		0	
144					partie haute (> 1 m)	0,67			
145	B	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	1,8	Dégradé (Ecaillage)	3	
146	B	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	1,8	Dégradé (Ecaillage)	3	
147	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,39		0	
148					partie haute (> 1 m)	0,32			
149	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,56		0	
150					partie haute (> 1 m)	0,34			
151		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,17		0	
152					mesure 2	0,08			

Placard chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
153	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
154					partie haute (> 1 m)	0,2			
155	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
156					partie haute (> 1 m)	0			
157	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
158					partie haute (> 1 m)	0,5			
159	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
160					partie haute (> 1 m)	0,2			
161	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
162					partie haute (> 1 m)	0,2			
163	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
164					partie haute (> 1 m)	0,3			
165		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
166					mesure 2	0,1			

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
167		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,3		0	
168					mesure 2	0,14			
169	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,14		0	
170					partie haute (> 1 m)	0,62			
171					partie haute (> 1 m)	0,4			

Constat de risque d'exposition au plomb n°

24022201274€



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
172	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	10,2	Etat d'usage (Traces de choix)	2	
173	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,14		0	
174					partie haute (> 1 m)	0,56			
175					partie haute (> 1 m)	0,1			
176	B	Porte (P2)	bois	Peinture	partie mobile	0,36		0	
177					partie mobile	0,1			
178					partie mobile	0,3			
179	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	12,2	Non dégradé	1	
180	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,51		0	
181					partie haute (> 1 m)	0,21			
182					partie haute (> 1 m)	0,4			
-	E	Allège (A1)	plâtre	carrelage	Non mesuré	-		NM	Partie non visée par la réglementation
183	E	Embrasure (E1)	bois	peinture	mesure 1	10,1	Non dégradé	1	
184	E	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,21		0	
185					Huissierie	0,04			
186	E	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,24		0	
187					Huissierie	0,49			
188	E	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,18		0	
189					partie haute (> 1 m)	0,45			
190					partie haute (> 1 m)	0,5			
191	F	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,21		0	
192					partie haute (> 1 m)	0,6			
193					partie haute (> 1 m)	0,3			
194	G	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,35		0	
195					partie haute (> 1 m)	0,6			
196					partie haute (> 1 m)	0,4			
197	H	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,14		0	
198					partie haute (> 1 m)	0,51			
199					partie haute (> 1 m)	0,3			
200	H	Porte (P3)	bois	Peinture	partie mobile	7,6	Non dégradé	1	
201		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,32		0	
202					mesure 2	0,37			

Placard Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
203	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,21		0	
204					partie haute (> 1 m)	0,06			
205	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,53		0	
206					Huissierie	0,17			
207	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,61		0	
208					partie haute (> 1 m)	0,61			
209	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
210					partie haute (> 1 m)	0,09			
211	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,42		0	
212					partie haute (> 1 m)	0,66			
213		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,17		0	
214					mesure 2	0,31			

Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 6 soit 23,1 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
215		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,32		0	
216					mesure 2	0,32			
217	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,56		0	
218					partie haute (> 1 m)	0,97			
219	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,65		0	
220					Huissierie	0,67			
221	B	Cheminée	plâtre	peinture	mesure 1	0,62		0	
222					mesure 2	0,62			
223	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,38		0	
224					partie haute (> 1 m)	0,49			
225	C	Embrasure (E1)	bois	papier peint	mesure 1	8,1	Non Visible	1	
226	C	Embrasure (E2)	bois	papier peint	mesure 1	9,5	Non Visible	1	
227					mesure 2	0,1			
228	C	Embrasure (E2)	bois	peinture	mesure 2	0,5		0	
229					mesure 2	0,1			
230	C	Embrasure (E2)	bois	papier peint	mesure 2	8	Non Visible	1	
231	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	2,3	Etat d'usage (Ecaillage)	2	
232	C	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	2,4	Etat d'usage (Ecaillage)	2	
233	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	2,6	Etat d'usage (Ecaillage)	2	
234	C	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	2,1	Etat d'usage (Ecaillage)	2	
235	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,33		0	
236					partie haute (> 1 m)	0,08			
237	C	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
238	C	Volet extérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
239	C	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
240	C	Volet intérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Dégradé (Ecaillage)	3	
241	D	Embrasure (E3)	bois	papier peint	mesure 1	8,6	Non Visible	1	
242					mesure 2	0,3			
243	D	Embrasure (E3)	bois	peinture	mesure 2	0,1		0	
244					mesure 2	0,1			
245	D	Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Peinture	partie mobile	2,1	Etat d'usage (Ecaillage)	2	
246	D	Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Peinture	partie mobile	2,4	Etat d'usage (Ecaillage)	2	
247	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,17		0	
248					partie haute (> 1 m)	0,51			
249	D	Volet extérieur (V3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
250	D	Volet intérieur (V3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2,4	Dégradé (Ecaillage)	3	
251		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,31		0	
252					mesure 2	0,3			

Constat de risque d'exposition au plomb n°

24022201274€



Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 15,8 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
253		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,33		0	
254	mesure 2				0,15				
255	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,01		0	
256					partie haute (> 1 m)	0,38			
257	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,59		0	
258					partie haute (> 1 m)	0,05			
259	B	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	7,6	Non dégradé	1	
260	C	Allège (A1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,32		0	
261					mesure 2	0,12			
262	C	Embrasure (E1)	plâtre	papier peint	mesure 1	9,9	Non Visible	1	
263	C	Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Peinture	partie mobile	0,39		0	
264					Huisserie	0,21			
265	C	Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Peinture	partie mobile	2,4	Etat d'usage (Ecaillage)	2	
266	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,25		0	
267					partie haute (> 1 m)	0,27			
268	C	Volet extérieur (V1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	3,4	Dégradé (Ecaillage)	3	
269	C	Volet intérieur (V1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	6,1	Etat d'usage (Ecaillage)	2	
270	D	Allège (A2)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,29		0	
271					mesure 2	0,56			
272	D	Embrasure (E2)	plâtre	papier peint	mesure 1	8,9	Non Visible	1	
273	D	Fenêtre extérieure (F4)	Bois	Peinture	partie mobile	0,11		0	
274					Huisserie	0,16			
275	D	Fenêtre intérieure (F4)	Bois	Peinture	partie mobile	2,1	Etat d'usage (Ecaillage)	2	
276	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,26		0	
277					partie haute (> 1 m)	0,41			
278	D	Volet extérieur (V2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
279	D	Volet intérieur (V2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	3,4	Dégradé (Ecaillage)	3	
280		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,07		0	
281					mesure 2	0,50			

Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
282		Plinthes	Bois	peinture	mesure 1	0,3		0	
283	mesure 2				0,3				
284	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
285					partie haute (> 1 m)	0,28			
286	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	13,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
287	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,59		0	
288					partie haute (> 1 m)	0,7			
289	C	Allège (A2)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,69		0	
290					mesure 2	0,43			
291	C	Embrasure (E1)	plâtre	Peinture	mesure 1	6,9	Non dégradé	1	
292	C	Fenêtre extérieure (F1)	plâtre	Peinture	partie mobile	6,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
293	C	Fenêtre intérieure (F1)	plâtre	Peinture	partie mobile	6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
294	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,54		0	
295					partie haute (> 1 m)	0,29			
296	C	Volet extérieur (V1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	9,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
297	C	Volet intérieur (V1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	9,4	Dégradé (Ecaillage)	3	
298	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,36		0	
299					partie haute (> 1 m)	0,02			
300	E	Allège (A1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,14		0	
301					mesure 2	0,56			
302		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,39		0	
303					mesure 2	0,37			

Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 25 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 16 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
304		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,18		0	
305	mesure 2				0,23				
306	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,53		0	
307					partie haute (> 1 m)	0,48			
308	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	9,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
309	B	Allège (A1)	plâtre	papier peint	mesure 1	0,45		0	
310					mesure 2	0,7			
311	B	Embrasure (E1)	plâtre	papier peint	mesure 1	0,49		0	
312					mesure 2	0,07			
313	B	Fenêtre extérieure (F1)	plâtre	Peinture	partie mobile	6	Etat d'usage (Ecaillage)	2	
314	B	Fenêtre intérieure (F1)	plâtre	Peinture	partie mobile	8,1	Etat d'usage (Ecaillage)	2	
315	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,21		0	
316					partie haute (> 1 m)	0,14			
317	B	Volet extérieur (V1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	6,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
318	B	Volet intérieur (V1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	6	Dégradé (Ecaillage)	3	
319	C	Allège (A2)	plâtre	papier peint	mesure 1	0,42		0	
320					mesure 2	0,24			
321	C	Embrasure (E2)	plâtre	papier peint	mesure 1	0,01		0	
322					mesure 2	0,06			
323	C	Fenêtre extérieure (F2)	plâtre	Peinture	partie mobile	4,3	Etat d'usage (Ecaillage)	2	
324	C	Fenêtre intérieure (F2)	plâtre	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Ecaillage)	2	

Constat de risque d'exposition au plomb n°

24022201274



325	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,55			
326					partie haute (> 1 m)	0,15			
327	C	Volet extérieur (V2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	7,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
328	C	Volet intérieur (V2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	7,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
329	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,36			
330					partie haute (> 1 m)	0,27			
331					partie mobile	0,11			
332	D	Porte (P2)	bois	Peinture	Huissierie	0,58		0	
333					Huissierie	0,1			
334	E	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,46			
335					partie haute (> 1 m)	0,04			
336	F	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,03			
337					partie haute (> 1 m)	0,44			
338	G	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,41			
339					partie haute (> 1 m)	0,67			
340	H	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,62			
341					partie haute (> 1 m)	0,12			
342					partie mobile	0,29			
343	H	Porte (P3)	bois	Peinture	Huissierie	0,34		0	
344					Huissierie	0,5			
345		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,26			
346					mesure 2	0,32		0	

Placard 1 chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
347	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,13			
348					partie haute (> 1 m)	0,41		0	
349	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,29			
350					Huissierie	0,3		0	
351	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,58			
352					partie haute (> 1 m)	0,29		0	
353	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,25			
354					partie haute (> 1 m)	0,53		0	
355	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,29			
356					partie haute (> 1 m)	0,67		0	
357		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,6			
358					mesure 2	0		0	

Placard 2 chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
359	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,31			
360					partie haute (> 1 m)	0,35		0	
361	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,32			
362					Huissierie	0,6		0	
363	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,56			
364					partie haute (> 1 m)	0,03		0	
365	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,22			
366					partie haute (> 1 m)	0,07		0	
367	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,23			
368					partie haute (> 1 m)	0,2		0	
369		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,48			
370					mesure 2	0,49		0	

Terrasse

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
371	A	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0,34			
372					partie haute (> 1 m)	0,4		0	
373	B	Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	0,42			
374					mesure 2	0,6		0	
375	C	Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	0,37			
376					mesure 2	0,31		0	

Kiosque

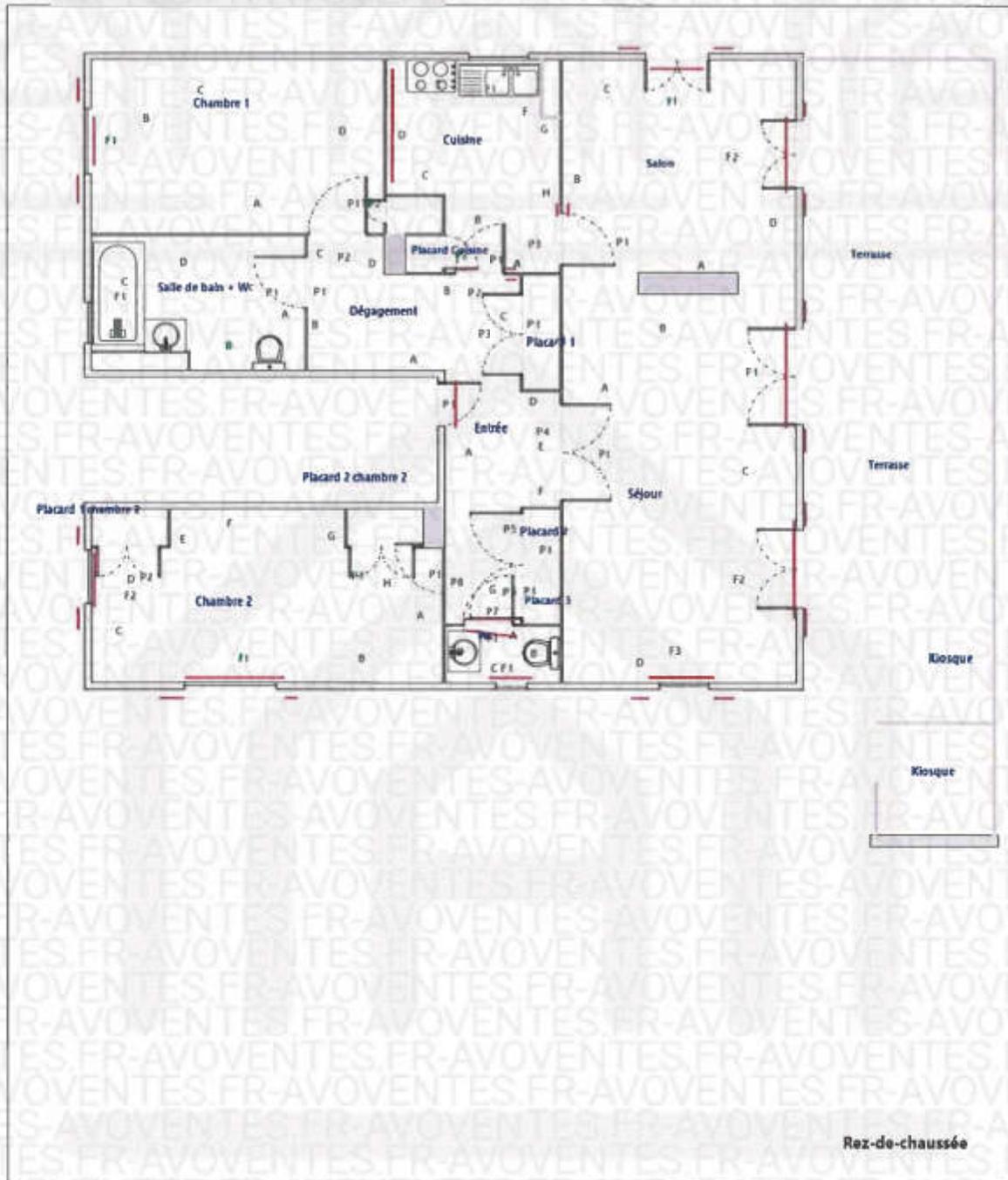
Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

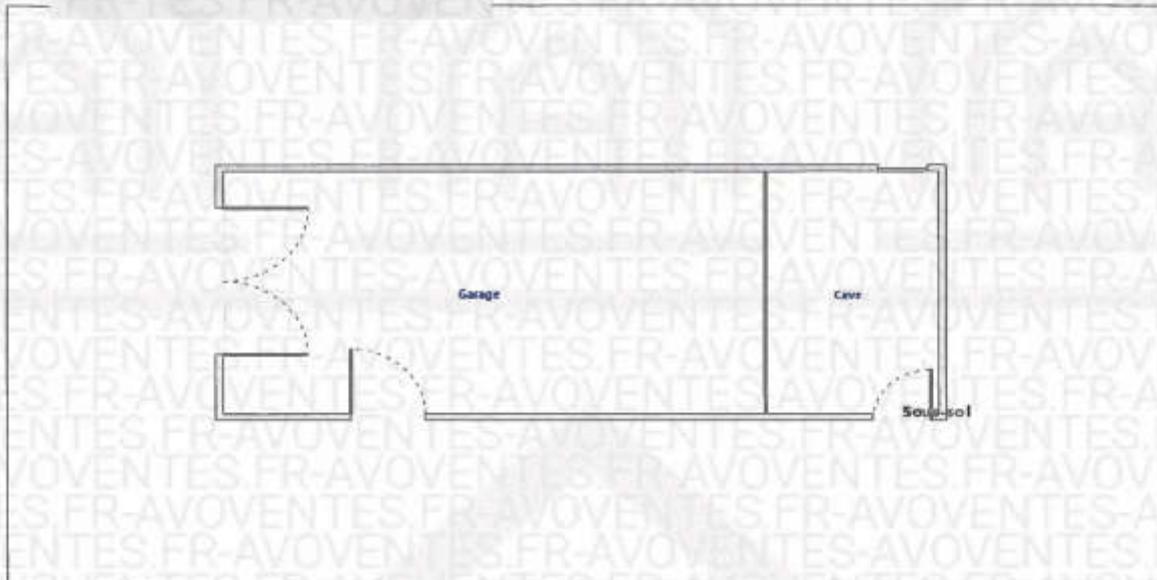
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
377	A	Garde corps	ciment	peinture	mesure 1	0,23			
378					mesure 2	0,37		0	
379	B	Garde corps	ciment	peinture	mesure 1	0,44			
380					mesure 2	0,35		0	
381	C	Garde corps	ciment	peinture	mesure 1	0,17			
382					mesure 2	0,35		0	
383	D	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,13			
384					partie haute (> 1 m)	0,25		0	
385		Plafond	Bois	peinture	mesure 1	0,33			
386					mesure 2	0,14		0	

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	212	2	154	17	22	17
%	100	1 %	73 %	8 %	10 %	8 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 21/02/2025).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

rdv Mottet

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIT'Compétences** -*

Fait à **ÉVIAN-LES-BAINS**, le **22/02/2024**

CASAM EXPERTISES
14 Avenue Boulevard 74000 ANNECY
SIREN 520 513 615 APE 7120 B
☎ 04.50.08.40.18
Mail : defim.annecy@gmail.com

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

En cas d'absence de plomb : prenez des précautions

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

casamexpertises

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2402220127**

relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **LES CLARINES**
43 Quai Paul Leger - Rd 1005 74500 ÉVIAN-LES-BAINS.

Je soussigné technicien diagnostiqueur pour la société **Cabinet Gavard Leroy** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante		WI.CERT	C2019-SE05-017	01/08/2024 (Date d'obtention : 02/08/2019)
DPE sans mention		WI.CERT	C2019-SE05-017	04/08/2024 (Date d'obtention : 05/08/2019)
Plomb		WI.CERT	C2019-SE05-017	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)
Electricité		WI.CERT	C2019-SE05-017	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)
Gaz		WI.CERT	C2019-SE05-017	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583929904 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ÉVIAN-LES-BAINS**, le **22/02/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

CASAM EXPERTISES

14 Avenue Bouvard 74000 ANNECY
SIREN 520 513 615 - APE 7120 B

☎ 04.50.08.40.18

Mai.: seflm.annecy@gmail.com

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

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

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

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

WE-CERT

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à :

Sous le numéro : **C2019-SE05-017**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 04/08/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 04/08/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 24/06/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 24/06/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 24/06/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 15/09/2022

Par WE-CERT

Responsable de certification



gavardleroy

Diagnostic immobilier

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

Numéro de dossier : 240222012746:
Date du repérage : 22/02/2024

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : LES CLARINES 43 Quai Paul Leger - Rd 1005 Bât., escalier, niveau, appartement, n° lot n°: Etage : RDC, Lot numéro 8, Cave Lot 1, Garage Lot 7 Code postal, ville : . 74500 ÉVIAN-LES-BAINS Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 393
Périmètre de repérage : Appartement - T4 + cave et garage
Type de logement : Appartement - T4
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .. Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP MOTTET DUCLOS Adresse : Le Clos DESJACQUES 8 Rue Amédée VIII de Savoie BP 6 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage		Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 19/02/2020 Échéance : 18/02/2027 N° de certification : 8256581
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **Cabinet Gavard Leroy** (Numéro SIRET : **49207714400029**)
Adresse : **346 route de la TOUR, 74250 PEILLONNEX**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD S.A.**
Numéro de police et date de validité : **10583929904 - 31/12/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 22/02/2024, remis au propriétaire le 22/02/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 27 pages

Sommaire

1 Les conclusions

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

3 La mission de repérage

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire :

[Met] Dalle dure cassante grise (Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.*

[Met] Dalle dure cassante grise (Placard Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.*

Non analysé[Nonanalyse] Colle bitumineuse noire (Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.*

Non analysé[Nonanalyse] Colle bitumineuse noire (Placard Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.*

Dalles de sol grise (Wc) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :

Dalles de sol blanche (Cuisine)

Dalles de sol blanche (Placard Cuisine)

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Placard 1	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement-Refus du propriétaire
Placard 2	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement-Refus du propriétaire
Placard 3	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement-Refus du propriétaire
Placard 1 chambre 2	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement-Refus du propriétaire
Placard 2 chambre 2	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement-Refus du propriétaire

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) 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 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... ITGA St Etienne (Client 74018)

Adresse : 44 rue Jean Huss 42000 ST ETIENNE

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dry" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton-plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légers et préfabriqués), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, installations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Chapets / volets coupe-feu	Chapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaquas (composites)
	Plaquas (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumeux
Bardages et façades légères	Plaquas (composites)
	Plaquas (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Cave,
Garage,
Entrée,
Placard 1,
Placard 2,
Placard 3,
Dégagement,
Salle de bain + Wc,
Chambre 1,
Placard chambre 1,**

**Cuisine,
Placard Cuisine,
Séjour,
Salon,
Wc,
Chambre 2,
Placard 1 chambre 2,
Placard 2 chambre 2,
Terrasse,
Kiosque**

Localisation	Description
Entrée	Sol : Carrelage et Moquette collée Sol : Carrelage Plinthes : bois et peinture Mur A, B, C, D, E, F, G, H : plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Porte (P2) B : bois et peinture Porte (P3) C : bois et peinture Porte (P4) E : bois et peinture Porte (P5) G : bois et peinture Porte (P6) G : bois et peinture Porte (P7) H : bois et peinture Porte (P8) A : bois et peinture
Placard 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture
Placard 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture
Placard 3	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture
Dégagement	Sol : Carrelage et Moquette collée Plinthes : bois et peinture Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et peinture Porte (P1) B : bois et Peinture Porte (P2) C : bois et Peinture
Salle de bain + Wc	Sol : Parquet et Stratifié Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Fenêtre (F1) E : Bois et Peinture Allège (A1) E : plâtre et carrelage
Chambre 1	Sol : Parquet et Moquette collée Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) B : Bois et Peinture Allège (A1) B : plâtre et Peinture Embrasure (E1) B : Bois et Peinture Volet B : Bois et Peinture
Placard chambre 1	Sol : Bois et Moquette collée Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Cuisine	Sol : Dalles plastiques Plinthes : bois et peinture Mur A, B, C, D, E, F, G, H : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Porte (P2) B : bois et Peinture Porte (P3) H : bois et Peinture Fenêtre (F1) E : Bois et Peinture Allège (A1) E : plâtre et carrelage Embrasure (E1) E : bois et peinture

Localisation	Description
Placard Cuisine	Sol : Dalles plastiques Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture
Séjour	Sol : Parquet et Moquette collée Plinthes : bois et peinture Mur A, B, C, D : plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et peinture Cheminée B : plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) C : Bois et Peinture Fenêtre (F2) C : Bois et Peinture Fenêtre (F3) D : Bois et Peinture Embrasure (E1) C : bois et papier peint Embrasure (E2) C : bois et papier peint Embrasure (E2) C : bois et papier peint Embrasure (E3) D : bois et papier peint Embrasure (E3) D : bois et peinture Volet C : Bois et Peinture Volet (V2) C : Bois et Peinture Volet (V3) D : Bois et Peinture
Salon	Sol : Parquet et Moquette collée Plinthes : bois et peinture Mur A, B, C, D : plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et peinture Porte (P1) B : bois et Peinture Fenêtre (F3) C : Bois et Peinture Fenêtre (F4) D : Bois et Peinture Allège (A1) C : plâtre et Peinture Allège (A2) D : plâtre et Peinture Embrasure (E1) C : plâtre et papier peint Embrasure (E2) D : plâtre et papier peint Volet (V1) C : bois et peinture Volet (V2) D : bois et peinture
Wc	Sol : Béton et dalles de sol plastiques Plinthes : Bois et peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Plafond : Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) C : plâtre et Peinture Allège (A1) E : plâtre et Peinture Allège (A2) C : plâtre et Peinture Embrasure (E1) C : plâtre et Peinture Volet (V1) C : bois et Peinture
Chambre 2	Sol : Parquet et Moquette collée Mur A, B, C, D, E, F, G, H : plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Porte (P2) D : bois et Peinture Porte (P3) H : bois et Peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre (F1) B : plâtre et Peinture Fenêtre (F2) C : plâtre et Peinture Allège (A1) B : plâtre et papier peint Allège (A2) C : plâtre et papier peint Embrasure (E1) B : plâtre et papier peint Embrasure (E2) C : plâtre et papier peint Volet (V1) B : bois et peinture Volet (V2) C : bois et peinture
Placard 1 chambre 2	Sol : Parquet et Moquette collée Mur A, B, C, D : plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture
Placard 2 chambre 2	Sol : Parquet et Moquette collée Mur A, B, C, D : plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture
Terrasse	Mur A : Ciment et peinture Garde corps B, C : Métal et peinture
Kiosque	Sol : Béton et brut Garde corps A, B, C : ciment et peinture Mur D : Ciment et Peinture Plafond : Bois et peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 08/02/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 22/02/2024

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 02 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : rdv Mottet

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Remarques :

L'appartement, la cave et le garage étaient fortement encombrés. La visite a été réalisée dans un contexte de saisie immobilière, la propriétaire a refusé qu'on déplace ses affaires personnelles et qu'on ouvre les placards.

Les gaines de cheminée ou de ventilation ainsi que les hottes ou tabliers de baignoire n'ont pas pu être contrôlés car il était impossible de réaliser l'opération sans provoquer des destructions ou dégradations sur les revêtements ou structures.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements n'a pas été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

Les écarts suivants sont à signaler :

Sur l'échantillon P001 Dalles de sol, des traces de colle bitumineuse ont été repérées . Le résultat de l'analyse n'a pas pu être concluant par manque de matière.

Les colles bitumineuses ne font pas partie de la liste de matériaux à repérer dans le cadre d'une vente (limité à la liste B de l'annexe 13-9 de l'arrêté)

Néanmoins ces colles peuvent contenir de l'amiante et DOIVENT être analysées en cas de travaux ou démolition (Liste C de l'annexe 13-9 de l'arrêté).

Il conviendra donc, en cas de travaux de retrait de TOUTES les dalles de sol PVC (Cuisine ET WC) de compléter les recherches par des sondages visant à repérer les colles bitumineuses.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Cuisine	Identifiant: ZPSO-001 Réf. échantillon: P001 Réf. laboratoire: IT112403-740 Description: (Met) Dalle dure cassante grise Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à saisir: Dalles de sol Liste selon annexe 13-3 du CSP: B Sondage: Ecailage	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat AC1** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.	
Placard Cuisine	Identifiant: ZPSO échantillon: P001 Description: (Met) Dalle dure cassante grise Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à saisir: Dalles de sol Liste selon annexe 13-3 du CSP: B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat AC1** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.	
Cuisine	Identifiant: ZPSO échantillon: P001-2 Description: Non analysé(Nonanalyse) Colle bitumineuse noire Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à saisir: Dalles de sol Liste selon annexe 13-3 du CSP: B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat AC1** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.	
Placard Cuisine	Identifiant: ZPSO échantillon: P001-2 Description: Non analysé(Nonanalyse) Colle bitumineuse noire Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à saisir: Dalles de sol Liste selon annexe 13-3 du CSP: B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat AC1** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.	
Wc	Identifiant: ZPSO-003 Réf. échantillon: P003 Réf. laboratoire: IT112403-742 Description: Dalles de sol grise Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à saisir: Dalles de sol Liste selon annexe 13-3 du CSP: B Sondage: Ecailage	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Cuisine	Identifiant: ZPSO échantillon: P002 Description: Dalles de sol blanche Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	
Placard Cuisine	Identifiant: ZPSO échantillon: P002 Description: Dalles de sol blanche Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Cave	Identifiant: ZPSO-004 Description: Enveloppes de calorifuges scotch rouge Composant de la construction: 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie à sonder: Enveloppes de calorifuges Liste selon annexe 13-9 du CSP: B Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **PEILLONNEX**, le **22/02/2024**



Signature du représentant :



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 240222012****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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 (épandements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

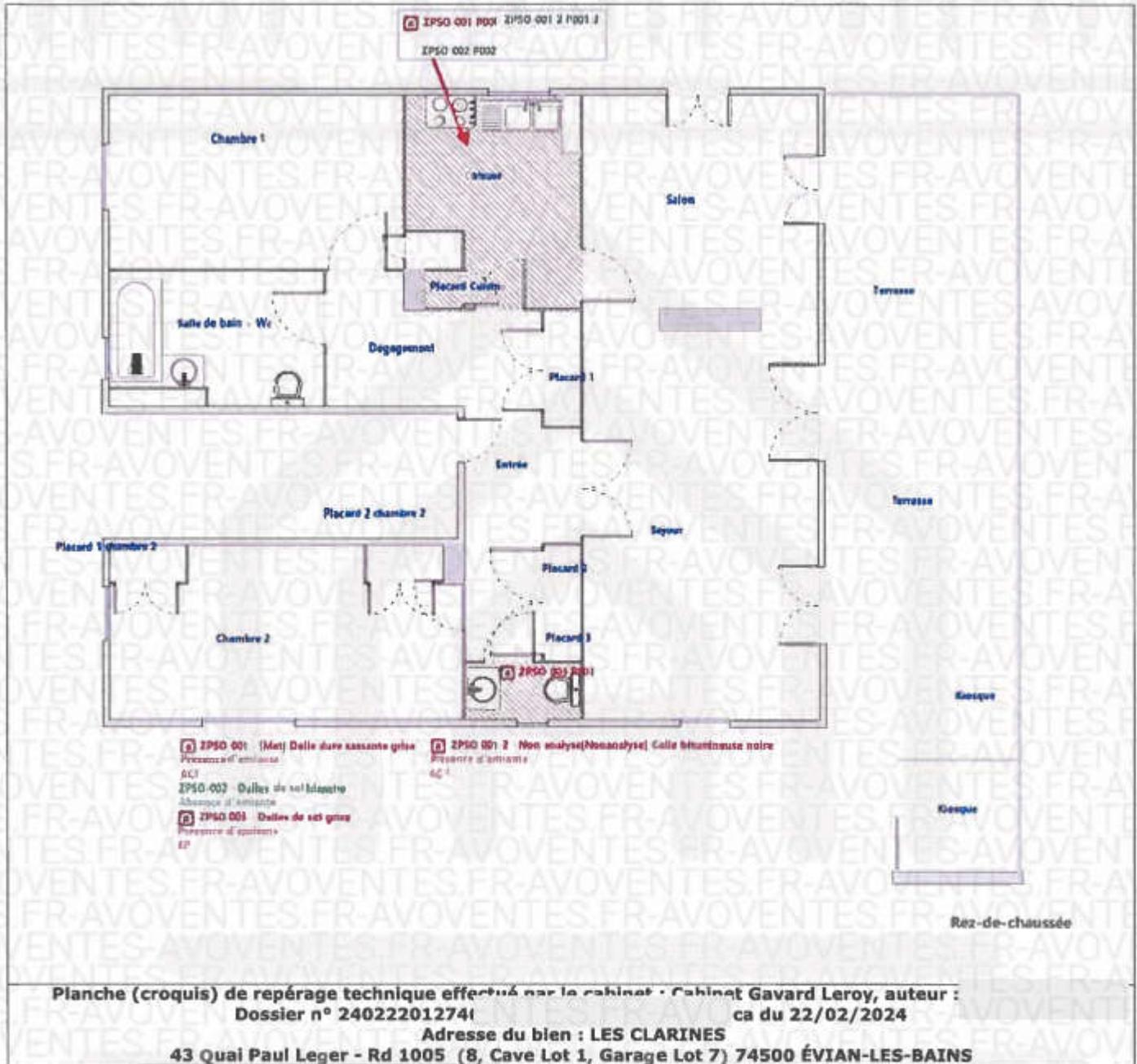
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

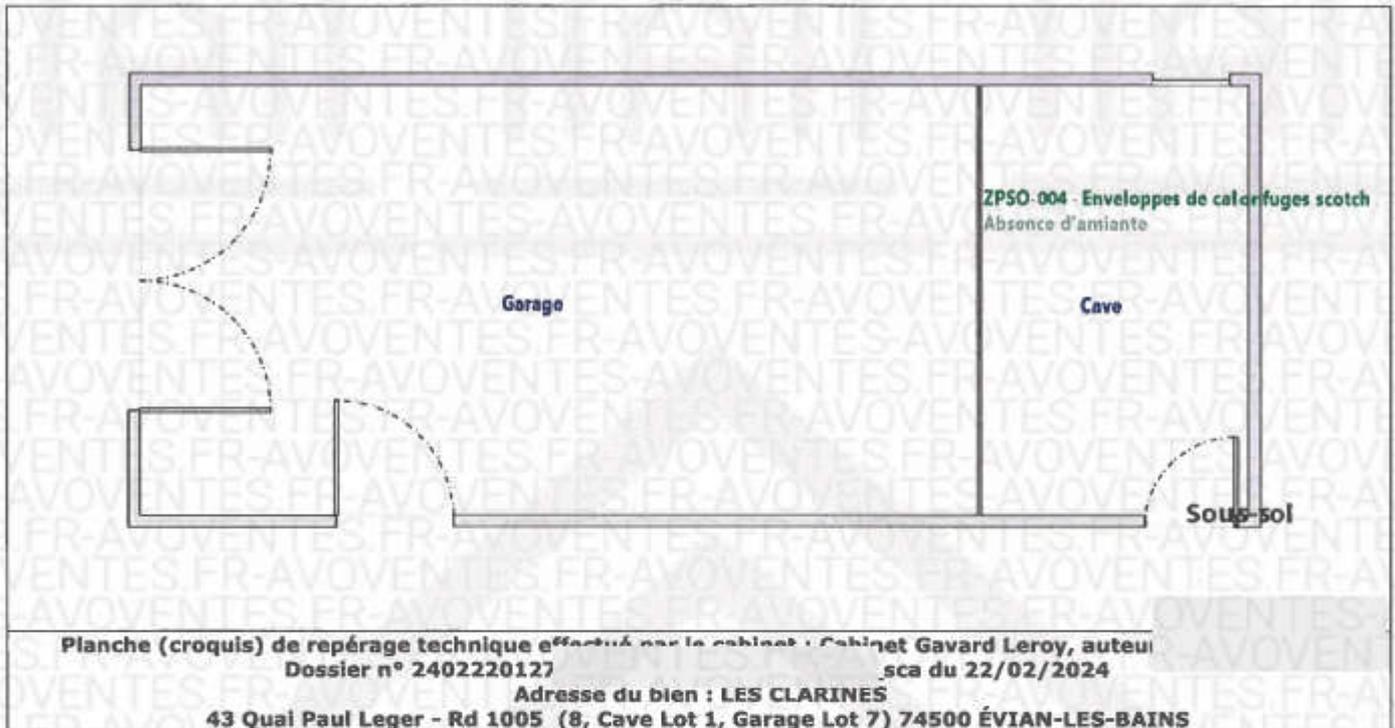
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

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

Photos



Photo n° PhA001
Localisation : Cuisine
Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Planchers
Partie d'ouvrage : Dalles de sol
Description : [Met] Dalle dure cassante grise



Photo n° PhA002
Localisation : Cuisine
Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Planchers
Partie d'ouvrage : Dalles de sol
Description : Dalles de sol blanche



Photo n° PhA003
Localisation : Wc
Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Planchers
Partie d'ouvrage : Dalles de sol
Description : Dalles de sol grise



Photo n° PhA004
Localisation : Cave
Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Enveloppes de calorifuges
Description : Enveloppes de calorifuges scotch rouge

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
ZPSO-001-P001	Cuisine	2. Planchers et plafonds - Planchers	Dalles de sol	<p>[Met] Dalle dure cassante grise</p> <p>Matériau présent dans les pièces: Cuisine, Placard Cuisine</p> <p>Commentaires prélèvement: Detail Couches à analyser: Dalles de sol grise</p> <p>Envoyé au labo en tant que : Dalles de sol grise</p> <p>Réf. laboratoire: IT112403-740</p> <p>Commentaires Laboratoire: [Met] Dalle dure cassante grise</p> <p>Analyse à réaliser: 1 couche</p>	
ZPSO-001-2-P001-2	Cuisine	2. Planchers et plafonds - Planchers	Dalles de sol	<p>Non analysé[Nonanalyse] Colle bitumineuse noire</p> <p>Matériau présent dans les pièces: Cuisine, Placard Cuisine</p> <p>Commentaires prélèvement: Detail Couches à analyser: Dalles de sol grise</p> <p>Envoyé au labo en tant que : Dalles de sol grise</p> <p>Réf. laboratoire: IT112403-740</p> <p>Commentaires Laboratoire: Non analysé[Nonanalyse] Colle bitumineuse noire</p> <p>Analyse à réaliser: 1 couche</p>	
ZPSO-002-P002	Cuisine	2. Planchers et plafonds - Planchers	Dalles de sol	<p>Dalles de sol blanche</p> <p>Matériau présent dans les pièces: Cuisine, Placard Cuisine</p> <p>Commentaires prélèvement: Detail Couches à analyser: Dalles de sol blanche</p> <p>Réf. laboratoire: IT112403-741</p> <p>Commentaires Laboratoire: [Met] Revêtement cassant blanc non séparable + colle polymère incolore avec poussières non séparable</p> <p>Analyse à réaliser: 1 couche</p>	
ZPSO-003-P003	Wc	2. Planchers et plafonds - Planchers	Dalles de sol	<p>Dalles de sol grise</p> <p>Commentaires prélèvement: Detail Couches à analyser: Dalles de sol grise</p> <p>Réf. laboratoire: IT112403-742</p> <p>Commentaires Laboratoire: [Met] Dalle dure cassante beige</p> <p>Analyse à réaliser: 1 couche</p>	

Copie des rapports d'essais :



44 rue Jean Fauts
42000 SAINT ETIENNE
Tél : 04.77.79.52.80
www.itga.fr



Accréditation n° 1-1751



Partie d'annexe
sur www.cofrac.fr

L'attribution de l'APP2 valide de la conformité de tout ou partie de votre établissement qui est classé par la loi.

RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT1124-5041 EN DATE DU 06/03/2024

RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATÉRIAU(X)

Ce rapport ne concerne que les échantillons soumis à analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.
Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont complètes, exactes et actualisées comme telles.

Client	CABINET GAVARD LEROY 346 route de la TOUR 74250 PEILLONNEX	Réf. Demande ITGA	IT1124-5041
		Réf. Commande Client	

Révisé le 06/03/2024

Références : Méthode de repérage des matériaux et de leur traitement conformément à l'arrêté du 14 octobre 2019.
 Pour une analyse au Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOP) : Prélèvement et montage adaptés sur lame de microscopie.
 Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'échantillon :
 (A) Traitement mécanique en milieu aqueux
 (B) Traitement chimique et mécanique sur échantillon

Techniques : Microscopie Optique à Lumière Polarisée (guide IFC 298 - Appareil IT) : Montage et prise d'échantillon.
Analyses : La détection de fibres d'amiante observables est garantie à la sensibilité de 0.1% en masse.
 Microscopie Electronique à Transmission Analytique (pour les échantillons de la norme NF 243 202) : Microscopie EDX à diffusion électronique.
 La limite de détection est garantie à la sensibilité de 0.1% en masse.

Résumé :

Prise d'analyse	Indique analytique (S'il existe de préférence dans la légende)	Résumé / Valeur observée	Commentaires
Référence client		Référence ITGA	IT1124-5041
Réf. admission client	P01 - Décode de prise - Blanc	Description ITGA	Colle dure cassante grise / Colle bitumineuse noire
* Colle dure cassante grise	META (A) le 06/03/2024 nombre de préparations : 1 nombre de supports d'analyse : 2	Sensibilité de fibres observables / Observée	Analyse AM
Colle bitumineuse noire		Non analysé	
Référence client		Référence ITGA	IT1124-5041
Réf. admission client	P02 - Décode de colle blanche - Grise	Description ITGA	Revêtement cassant blanc / Colle polymère incolore avec pigments
* Revêtement cassant blanc non pigmenté - Colle polymère incolore avec pigments gris incolore	META (A) le 06/03/2024 nombre de préparations : 1 nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	Analyse AM LB

La responsabilité de ce rapport APP2 appartient au client et à son analyse. Le rapport ne doit être reproduit partiellement sans l'autorisation du laboratoire.

Sur demande préalable le client peut bénéficier de services complémentaires pour un coût supplémentaire.

ITA 154-01 rev 17

Page 1/3

RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT1124-5041 EN DATE DU 06/03/2024
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATÉRIAU(X)

Fonction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et mode d'analyse)	Référence / Volume d'échantillon	Échantillon analysé
Autre		RW Activision TGA	IT1124(5)-240
Autre	PO3 - Déterde en ligne - Ve	Département TGA	Dalle dure caissette beige
• Dalle dure caissette beige	META (B) à 05/03/2024 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 5	Passage du filtrat sur une membrane	Analyse : AFR

(1) Avec le fil de montage ou le cadastre, l'échantillon doit être soigneusement nettoyé avec de l'eau déminéralisée et essuyé à l'aide d'un chiffon.
 (2) Pour les caissettes non démontées, l'analyse est possible si la limite de détection est garantie par la prise de photo. La limite de détection est garantie sur chaque caissette si le joint est visible et si plus de 2 caissettes adjacentes sont analysées.

Validité par :

La responsabilité de ce constat est assurée par le cabinet de repérage. Les photos et les données de repérage sont à disposition des clients. Les photos et les données de repérage sont à disposition des clients.

Sur demande, le cabinet de repérage peut fournir des photos et des données de repérage pendant 30 jours.

DTA 134-01 rev 17

Page 2/2

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

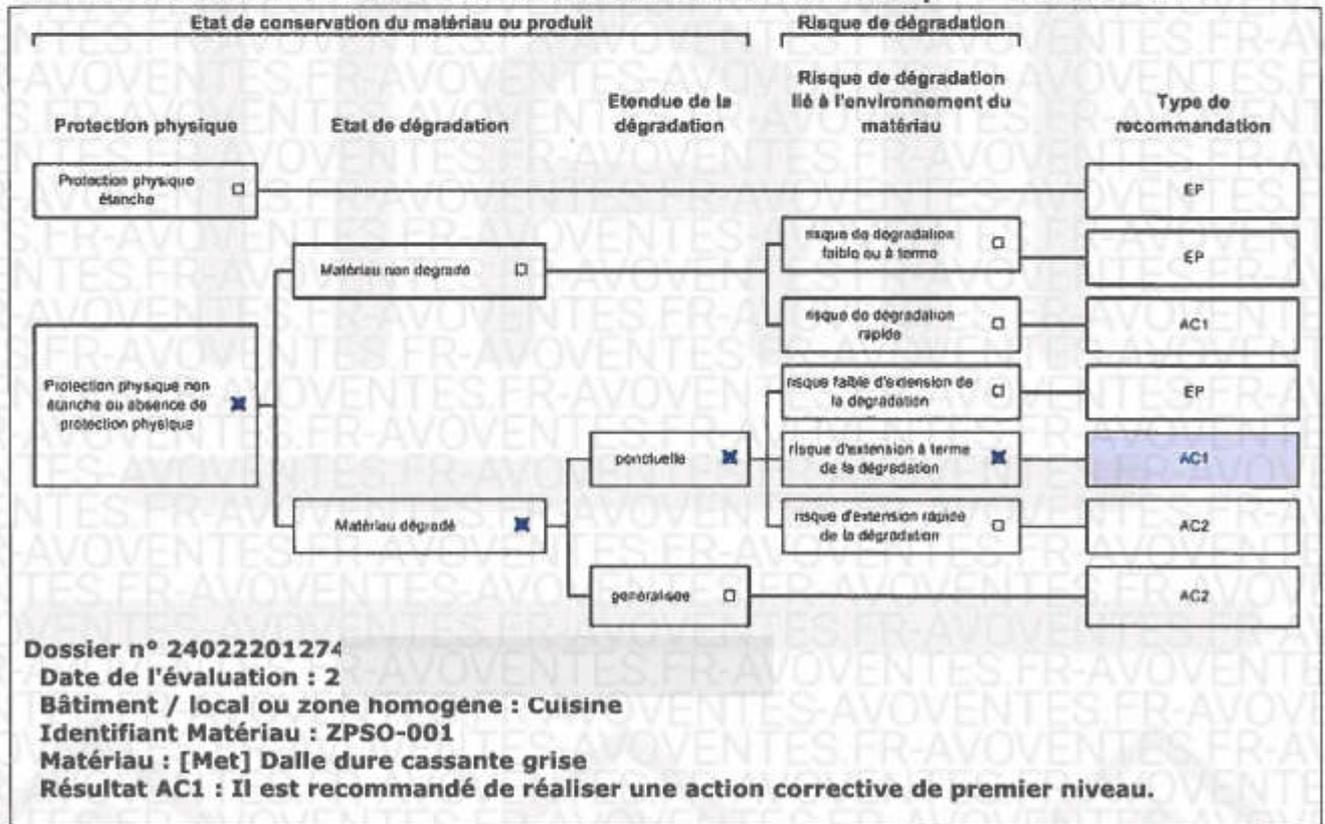
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

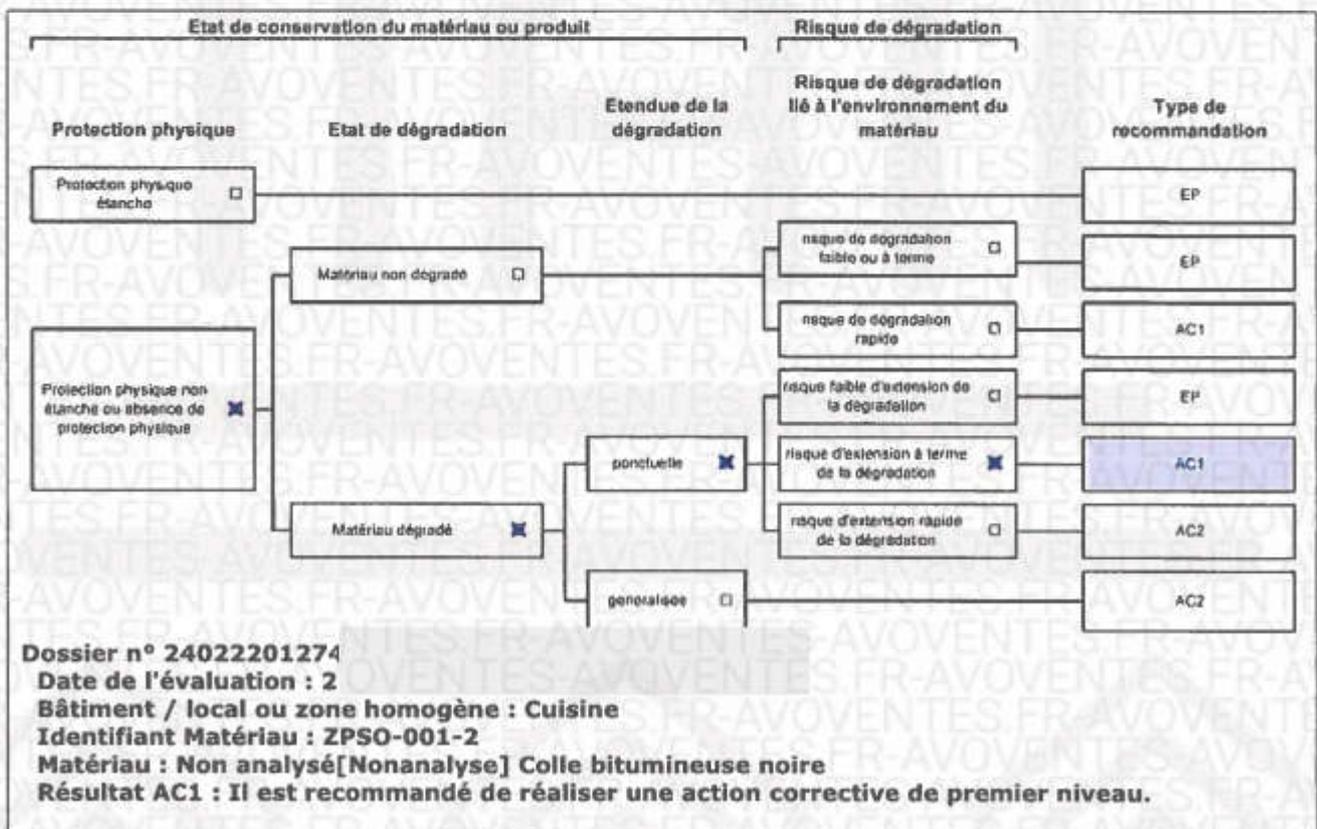
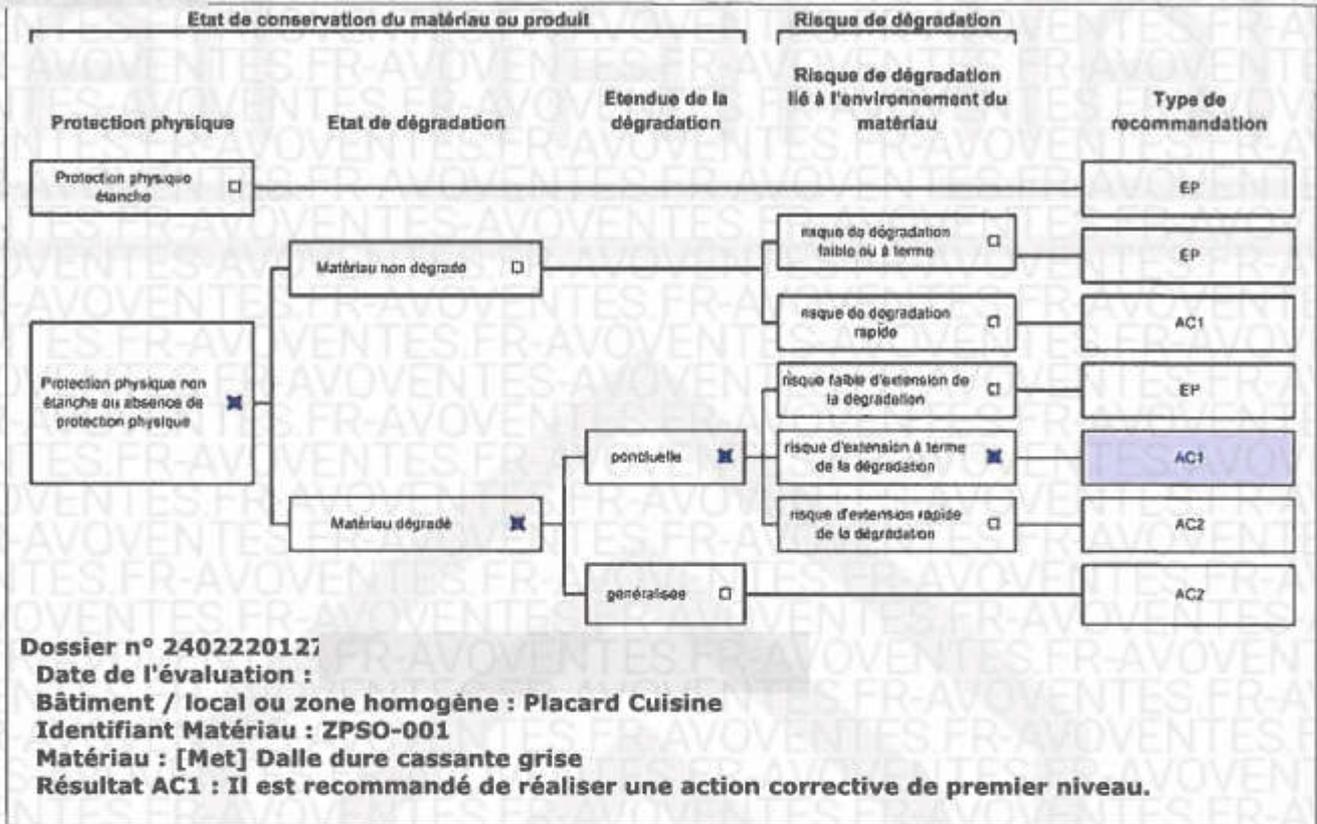
Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer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

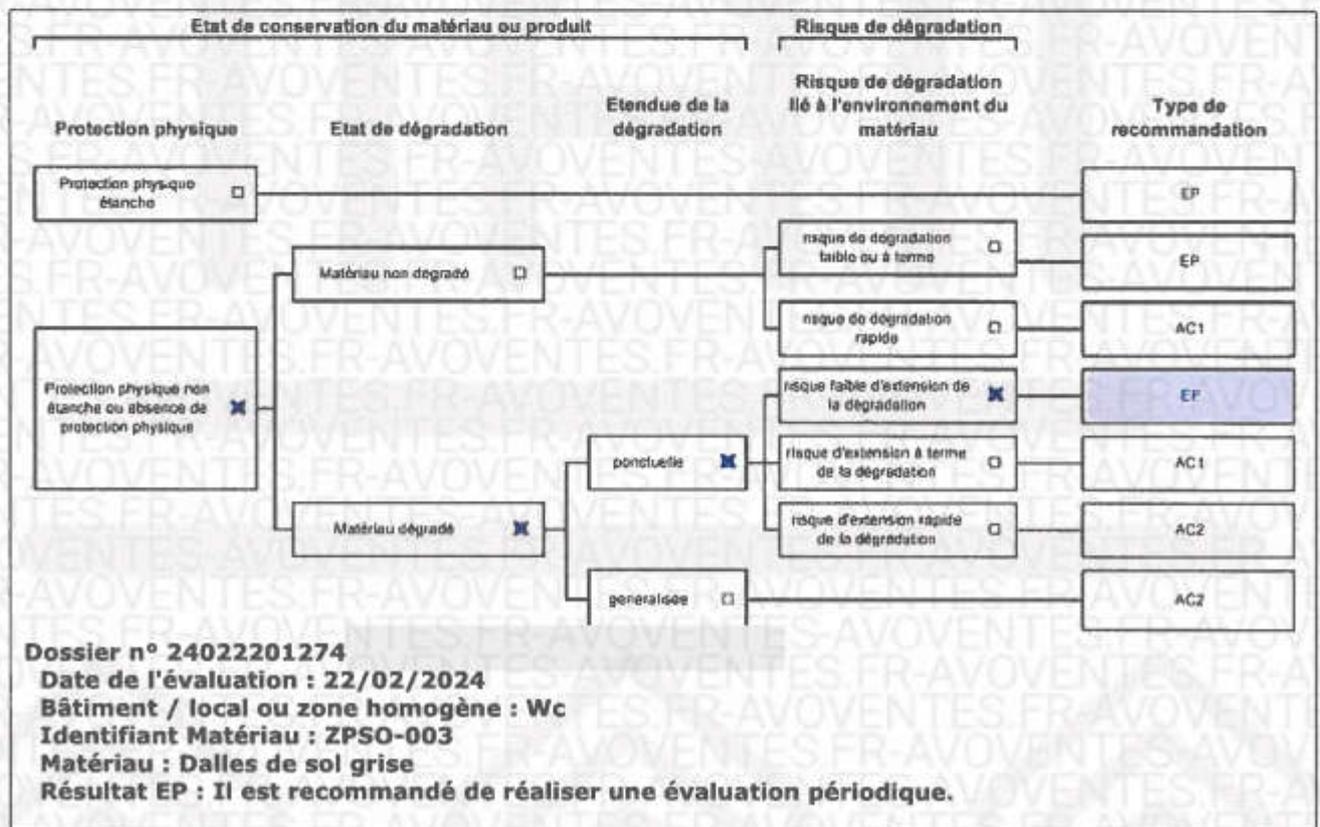
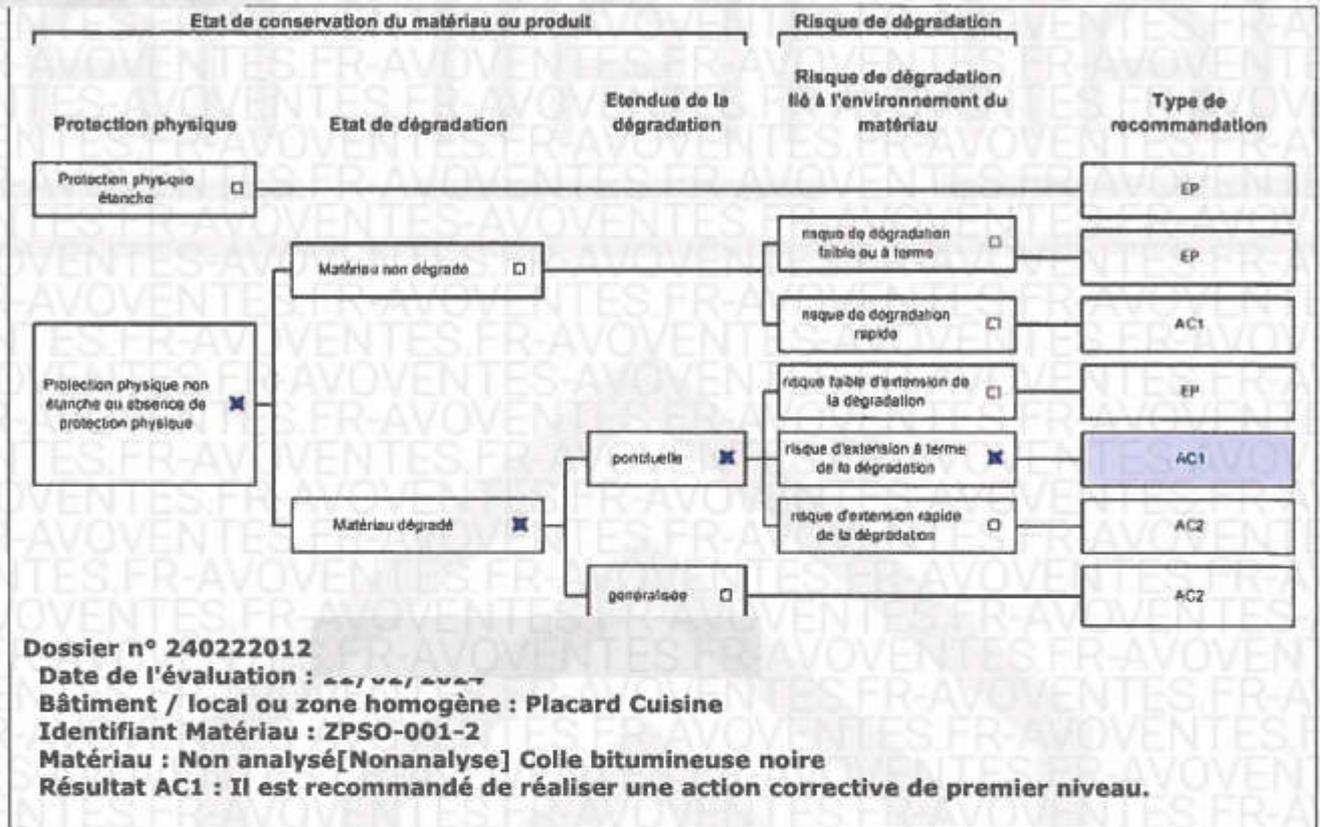
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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

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







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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)**

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - 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 ;
 - 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 ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - 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 ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de

remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

d'une filière d'élimination des déchets.

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

7.6 - Annexe - Autres documents

Attestations

- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Racon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A4F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012
- Audit Energétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de verte et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation Immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic Régionale
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLCN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PCB

AXA France IARD SA

Siège social : 313, Terrasse de l'Arc de - 92717 Nanterre Cedex - France
Société régie par le Code de Commerce - Numéro d'identification N° FR 14 322 057 403
Opérations d'assurance évènements de Vie - n° 204-C-05 - seul pour les garanties prises par AXA Assistance

2 / 3

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à **NANTERRE** le **22/12/2021**
Pour servir et valoir ce que de droit
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN
1, rue des Italiens CS 10020
75431 Paris Cedex 08
Tél : 01 53 20 50 50
Service de Garantie d'Assurance
SAS au Capital de 112 910 000 € - R.C.S. 330 125 000
N° de RCS : 112 910 000 - N° de RCS : 330 125 000

AXA France IARD SA

Siège social : 21, rue de Valenciennes - 92127 Nanterre Cedex
Téléphone : 01 47 34 34 34 - Fax : 01 47 34 34 34
Site internet : www.axa.fr
Opérations d'assurance exécutées de TVA - art. 206-C-2° - sauf pour les prestations portées par AXA Assistance

3 / 3

casamexpertises

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24022201**
relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **LES CLAKINES**
43 Quai Paul Leger - Rd 1005 74500 ÉVIAN-LES-BAINS.

Je soussigné, _____, technicien diagnostiqueur pour la société **Cabinet Gavard Leroy** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Plomb		QUALIT'Compétences	C2019-SE05-017	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583929904 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ÉVIAN-LES-BAINS**, le **22/02/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

CASAM EXPERTISES
14 Avenue Boulevard 74000 ANNECY
SIREN 520 513 615 N°FIS 7120 B
☎ 04.50.08.40.18
Mail : defim.annecey@gmail.com

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

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

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

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

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat Attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027
DPE avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027

Date : 14/02/2020

Numéro de certificat : 8256581

Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense





**BUREAU
VERITAS**

BUREAU VERITAS Certification
Direction Commerciale
19 rue des Rosiéristes
TSA30110
69544 CHAMPAGNE AU MONT D'OR

CASAM EXPERTISES

14 Avenue Bouvard
74000 ANNECY

Dardilly, le 14/02/2020

Contrat : 8256581
Objet : Certificat Diagnostics Immobiliers

Nous avons le plaisir de vous transmettre votre **Certificat de Diagnostiqueur**.

Nous profitons de cette occasion pour vous présenter **toutes nos félicitations** !

Vous trouverez également ci-joint la **charte d'utilisation de la marque** définissant les conditions dans lesquelles vous pouvez communiquer sur votre certification.

Nous vous demandons de bien vouloir nous retourner, si le cas se présente les certificats émis précédemment. Le dernier certificat émis annule la validité, de fait, des certificats précédents.

Nous vous joignons un bon de reprise à utiliser si :

- Une personne morale prend en charge les échéances du contrat, par exemple l'étape de surveillance.
- Vos coordonnées personnelles changent

Dans les deux cas, le bon de reprise est à nous transmettre au plus tard 1 mois après le changement.

Si vous êtes en certification initiale :

Nous vous rappelons que conformément à notre GP01 § 6.2.1 «Dans le cas de la certification initiale, la personne certifiée doit informer spontanément Bureau Veritas Certification dès la réalisation des 4 premiers rapports, à l'exception de l'Amiante. A défaut d'information, Bureau Veritas Certification adressera un courrier à la personne certifiée entre le 6ème et le 10ème mois de la première année de validité du certificat. »

Nous vous remercions de votre compréhension ainsi que de votre confiance et vous prions d'agréer, l'expression de nos sentiments distingués.

Pièces jointes :

- Fiche(s) Individuelle(s) de Résultats
- Certificat
- Charte d'utilisation de la marque
- Bon de reprise



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

CABINET GAVARD LEROY
346 ROUTE DE LA TOUR
74250 PEILLONNEX
Adhérent n°B043

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17,** au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10583929904B043.**

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Accréditation, d'Accréditation, d'Accréditation au sens contractuel.**

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mэрule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous rэserve que l'Assurэ personne physique ou morale rэpond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilitэ aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous rэserve que l'Assurэ personne physique ou morale rэpond bien aux conditions de l'article 1 du dэcret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prэт
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussiэrement par prэlэvement d'эchantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussiэrement en fibres d'amiante dans les immeubles бátis (LAB REF 26 partie stratэgie d'эchantillonnage, prэlэvements et rapport d'essai), air intэrieur,
 - Les mesures d'empoussiэrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratэgie d'эchantillonnage, prэlэvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussiэrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratэgie d'эchantillonnage, prэlэvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activitэ s'inscrit dans le cadre du rэfэrentiel LAB REF27 sous rэserve de l'accréditation COFFRAC.
Cette activitэ est couverte sous rэserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énérgétique pour les Maison individuelles ou les бâtiments monopropriété (AC)
- Audit énérgétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prэт immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformitэ aux normes d'habitabilitэ
- Activitэ de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intэrieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants énérgiques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic énérgicité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activitэ de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de milliэme de copropriété)
- Diagnostic de dэcence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Etat des lieux des biens neuf
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

1 000 000€ par sinistre et 2 000 000€ par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2023

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
 39 rue Metislav Rostropovitch
 CS 40020 - 75017 PARIS
 RCS Paris 388 123 888 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Etat des Risques et Pollutions

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

Date de réalisation : 26 février 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018.

Pour le compte de Cabinet Gavard Leroy

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

43 Quai Paul Léger - LES CLARINES
74500 Évian-les-Bains

Référence(s) cadastrale(s):

AL0393

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	6 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune

(1) 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).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire	Non		
 Mouvement de terrain	Non		
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	
 Cavités souterraines	Non		
 Canalisation TMD	Non		
 Retrait / gonflement des argiles	Non		

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Eyzies de Guyton - Bât C 96560 Valbonne France.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 26/02/2024

Parcelle(s) : AL0393
 43 Quai Paul Léger 74500 Évian-les-Bains

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remoûlard de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

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

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Moderée	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Bailleur	à		le
Locataire	à		le

Attention ! SIS à compléter pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les sites 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.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
 L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
 Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 115 004,50 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 081 738,
 dont le siège social est situé 93 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/07/2005	18/07/2005	22/04/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/1994	19/06/1994	20/11/1994	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie
Commune : Evian-les-Bains

Adresse de l'immeuble :
43 Quai Paul Léger - LES CLARINES
Parcelle(s) : AL0393
74500 Évian-les-Bains
France

Etabli le :

Bailleur :

Locataire :

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet Gavard Leroy en date du 26/02/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1348 en date du 31/07/2018 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 concerné par :

- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques

Cellule prévention des risques

Références : SAR/CPR/AG

Annecy, le **31 JUIL, 2018**

LE PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Arrêté n° ODT-2018-1348

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

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

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

VU le décret du 3 novembre 2016 portant nomination de [REDACTED] préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRHB/BOA/2017-033 du 10 août 2017 de délégation de signature à M. [REDACTED] directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 12 janvier 2018 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDT-2018-056 du 17 janvier 2018 approuvant la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Servoz ;

VU l'arrêté interministériel du 31 janvier 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue survenues du 3 janvier 2018 au 5 janvier 2018 sur les communes du Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Cluses, Cordon, Mieussy, Passy, Sallanches, Samoëns, Serraval, Servoz, Taninges, Val de Chaise et Verchaix ;

VU l'arrêté interministériel du 9 mars 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les avalanches, inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus du 30 décembre 2017 au 5 janvier 2018 sur les communes d'Abondance, Le Bouchet-Mont-Charvin, Cordon, Domancy, Doussard, Manigod, Mieussy, Passy, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond, Sallanches, Serraval, Sévrier, Taninges, Thyez, Thônes, Verchaix et Les Villards-sur-Thônes ;

VU l'arrêté interministériel du 26 mars 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus le 11 décembre 2017 sur les communes de Pers-Jussy et Vougy ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDT-2018-861 du 11 avril 2018 approuvant la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune d'Archamps ;

VU l'arrêté interministériel du 17 avril 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain, survenus du 3 janvier 2018 au 5 janvier 2018 sur la commune du Reposoir ;

VU l'arrêté interministériel du 26 juin 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les avalanches, inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus du 9 janvier 2018 au 23 janvier 2018 sur les communes des Houches, Domancy, Passy et Sallanches ;

ARRETE

Article 1 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2 : L'obligation prévue au IV de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique figurant en annexe.

Article 3 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations consultable en mairie, à la préfecture et en sous-préfecture.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et de la liste des communes visées à l'article 1 est adressée aux maires des communes concernées ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées ; il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal Le Dauphiné Libéré.

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

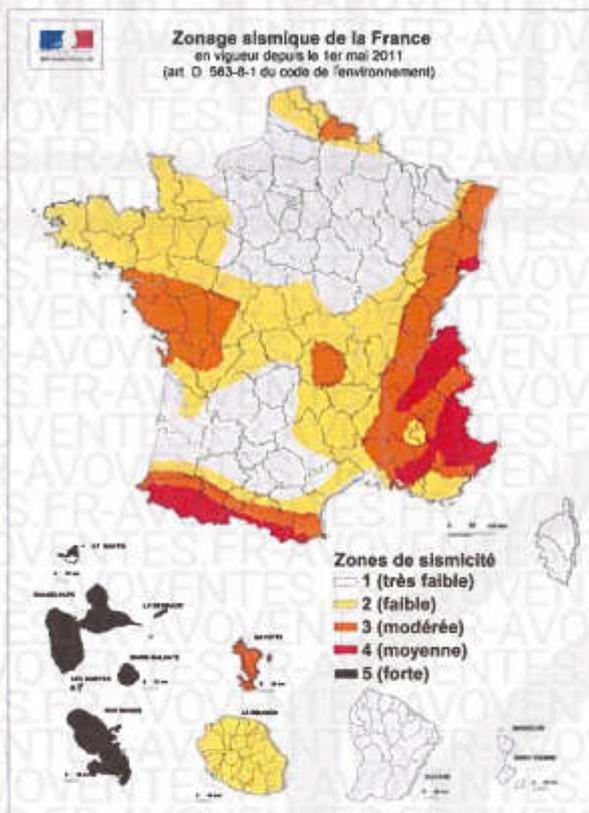
Article 5 : M. le directeur départemental des territoires, Mmes et MM. les maires des communes d'Abondance, Archamps, Le Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Cluses, Cordon, Domancy, Doussard, Les Houches, Manigod, Mieussy, Passy, Pers-Jussy, Le Reposoir, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond, Sallanches, Samoëns, Serraval, Servoz, Sévrier, Talinges, Theyez, Thônes, Val de Chaise, Verchaix, Les Villards-sur-Thônes et Vougy, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires,
Pour le directeur départemental des territoires,
la directrice adjointe.

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.



La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

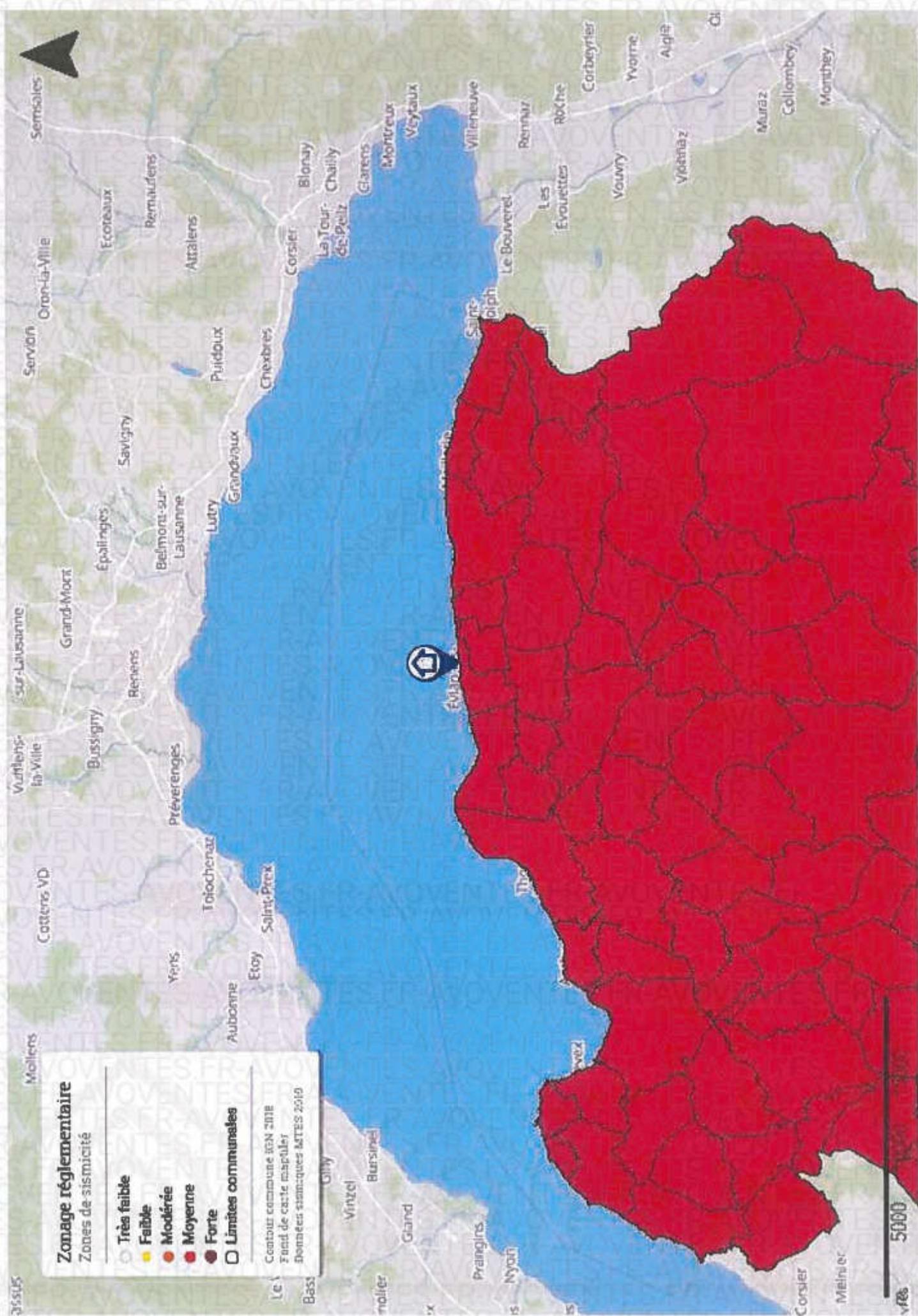
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

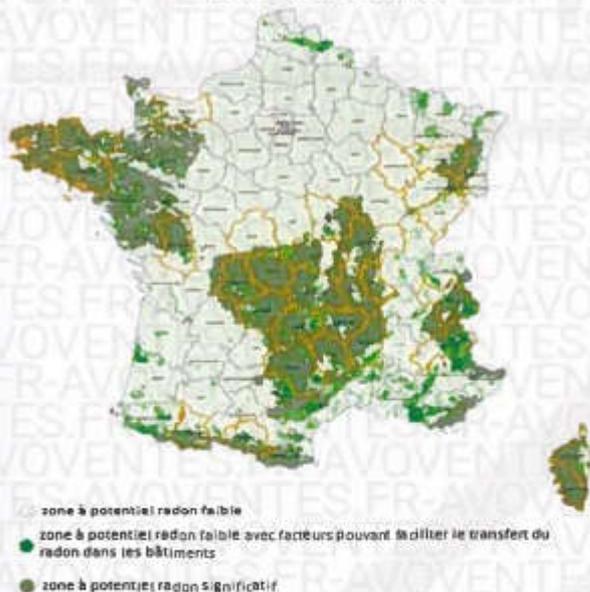
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon