

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2091137/HABITATION/240610
Date du repérage : 25/06/2010



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **17132**
Commune : **Meschers-sur-Gironde**
Adresse : **61 Boulevard de La Falaise**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Descriptif du bien :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom: **REF 2091137**
Adresse :
61 Boulevard de La Falaise
17132 Meschers-sur-Gironde

Objet de la mission :

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage Carrez | <input checked="" type="checkbox"/> Installation électrique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant vente | <input checked="" type="checkbox"/> CREP | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat termites | <input type="checkbox"/> Installation gaz | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Radon | <input type="checkbox"/> Diag Robien |
| <input type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique | <input type="checkbox"/> Etat des lieux | |

Résumé de l'expertise n° 2091137/HABITATION/240610

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **17132**
Commune : **Meschers-sur-Gironde**
Adresse : **61 Boulevard de La Falaise**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Précision :

Objet de la mission :

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage Carrez | <input checked="" type="checkbox"/> Installation électrique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant vente | <input checked="" type="checkbox"/> CREP | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat termites | <input type="checkbox"/> Installation gaz | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Radon | <input type="checkbox"/> Diag Robien |
| <input type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique | <input type="checkbox"/> Etat des lieux | |

Prestations	Conclusion
Mesurage (surface Loi Carrez)	Surface Loi Carrez totale : 53,91 m ² Surface non prise en compte totale : 9,95 m ²
DPE	Consommation conventionnelle : 234 kWh ep/m ² .an (Classe E) Estimation des émissions : 11 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe C)
CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Electricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

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

Numéro de dossier : 2091137/HABITATION/240610
Norme méthodologique employée : AFNOR XP P 03-201
Date du repérage : 25/06/2010
Heure d'arrivée :
Durée du repérage : 02h20

A. - Désignation du ou des bâtiments	
	Localisation du ou des bâtiments : Département : 17132 Commune (suivi du lieudit) : Meschers-sur-Gironde Adresse (avec numéro de rue, voie) : 61 Boulevard de La Falaise Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Descriptif du bien :
B. - Désignation du client	
	Désignation du client : Nom et prénom: REF 2091137 Adresse : 61 Boulevard de La Falaise 17132 Meschers-sur-Gironde Si le client n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Nom et prénom: Avocat ROUDET-BOISSEAU-LEROY Adresse : 87 avenue Gambetta 17100 SAINTES
C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic	
	Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom: Bernard ESNARD Raison sociale et nom de l'entreprise : SDH - SARL Adresse : n° 23 Avenue Gambetta, 17100 Saintes Numéro SIRET : 504 761 248 00013 Désignation de la compagnie d'assurance : Generali Assurances Numéro de police et date de validité : AL169975 / 31/12/2009 Certification de compétence 07017699 délivrée par : AFAQ COMPETENCES , le 15/06/2007

Conclusion sommaire : **Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**



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

Descriptif des pièces visitées

HABITATION RDC - séjour,

HABITATION RDC - salon,

HABITATION ETAGE - palier,

HABITATION ETAGE - ch 1,

HABITATION ETAGE - ch 2,

HABITATION ETAGE - sdb,

HABITATION ETAGE - wc,

HABITATION RDC - emprise d'escalier,

HABITATION ETAGE - ch 1(-1.80)

Batiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
HABITATION RDC - séjour	Sol - carrelage Murs - plâtre Plafond - plâtre Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en PVC Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
HABITATION RDC - salon	Sol - plastique (lino) Murs - plâtre Plafond - plâtre Fenêtre(s) en PVC Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
HABITATION ETAGE - palier	Sol - moquette Murs - plâtre Plafond - plâtre Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
HABITATION ETAGE - ch 1	Sol - moquette Murs - plâtre Plafond - plâtre Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
HABITATION ETAGE - ch 2	Sol - moquette Murs - plâtre Plafond - plâtre Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
HABITATION ETAGE - sdb	Sol - plastique (lino) Murs - plâtre Plafond - plâtre Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
HABITATION ETAGE - wc	Sol - plastique (lino) Murs - plâtre Plafond - plâtre Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

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

Néant

Etat relatif à la présence de termites n°

2091137/HABITATION/240610



F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

G. - Moyens d'investigation utilisés :

- La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Oct. 2007) et à l'Arrêté du 29 mars 2007.
- Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.
- Pour chacun des éléments inspectés, le type d'outil utilisé est précisé.
- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

H. - Constatations diverses :

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

Fait à Meschers-sur-Gironde, le 25/06/2010

Par : Bernard ESNARD

23 Avenue Gambetta
17100 SAINTES
Tél. : 05 46 97 61 34
Fax : 05 46 97 26 30
Mail : agence17@e-madiag.fr

Nota 1 : dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

Numéro de dossier : 2091137/HABITATION/240610
 Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020
 Date du repérage : 25/06/2010
 Heure d'arrivée :
 Durée du repérage : 02h20

Objet de la mission : La présente mission concerne le repérage en vu de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi à l'occasion de la vente de l'immeuble bâti (article 10-1 du décret numéro 96-97 modifiés et à l'article R 1334-24 du Code de la Santé Publique).

Note : Les résultats de ce rapport ne se rapportent qu'au parti de l'immeuble bâti pour lesquels la mission a été confiée à l'opérateur de repérage et dans celles-ci uniquement aux éléments de la construction uniquement accessible lors de l'intervention de l'opérateur de repérage.

A. - Désignation du ou des bâtiments	
	Localisation du ou des bâtiments : Département : 17132 Commune (suivi du lieudit) : Meschers-sur-Gironde Adresse (avec numéro de rue, voie) : 61 Boulevard de La Falaise Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Descriptif du bien :

B. - Désignation du client	
	Désignation du client : Nom et prénom: REF 2091137 Adresse : 61 Boulevard de La Falaise 17132 Meschers-sur-Gironde Si le client n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Nom et prénom: Avocat ROUDET-BOISSEAU-LEROY Adresse : 87 avenue Gambetta 17100 SAINTES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic	
	Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom: Bernard ESNARD Raison sociale et nom de l'entreprise : SDH - SARL Adresse : n° 23 Avenue Gambetta, 17100 Saintes Numéro SIRET : 504 761 248 Désignation de la compagnie d'assurance : Generali Assurances Numéro de police et date de validité : AL169975 / 31/12/2009 Certification de compétence 07017699 délivrée par : AFAQ COMPETENCES, le 15/06/2007

D. - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses	
	Raison sociale et nom de l'entreprise : Adresse :

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

E. - Sommaire

A. - Désignation du ou des bâtiments.....	1
B. - Désignation du client	1
C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic.....	1
D. - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses.....	1
F. – Condition de réalisation du repérage.....	2
G. - Résultats détaillés du repérage.....	2
H. – Conclusion du rapport	4
I. - Annexes au rapport.....	6
I.1 - Annexe - Fiche d'identification et de cotation	6
I.3 - Annexe - Procès Verbaux d'analyse	6
I.4 - Annexe - Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	7
I.5 - Annexe - Consignes générales de sécurité	8

F. – Condition de réalisation du repérage

Date du repérage : **25/06/2010**

Durée du repérage : **02h20**

Type de logement :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, condition de prélèvements, ...) :
Néant

Procédures de prélèvements utilisés :

Conformément à la norme NF X 46-020, il sera appliqué les conditions de prélèvement des matériaux définis dans l'annexe B de la norme NF X 46-020.

G. - Résultats détaillés du repérage

Descriptif des pièces visitées

**HABITATION RDC - séjour,
HABITATION RDC - salon,
HABITATION ETAGE - palier,
HABITATION ETAGE - ch 1,
HABITATION ETAGE - ch 2,**

**HABITATION ETAGE - sdb,
HABITATION ETAGE - wc,
HABITATION RDC - emprise d'escalier,
HABITATION ETAGE - ch 1(-1.80)**

Liste des pièces non visitées

Néant

Liste des matériaux reconnus visuellement

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
HABITATION RDC - séjour	Composant : Revêtements de sol et de murs Partie à sonder : Ensemble de la pièce Description : Sol - carrelage Murs - plâtre Plafond - plâtre Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en PVC Plinthes en bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)		Néant
HABITATION RDC - salon	Composant : Revêtements de sol et de murs Partie à sonder : Ensemble de la pièce Description : Sol - plastique (lino) Murs - plâtre Plafond - plâtre Fenêtre(s) en PVC Plinthes en bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)		Néant
HABITATION ETAGE - palier	Composant : Revêtements de sol et de murs Partie à sonder : Ensemble de la pièce Description : Sol - moquette Murs - plâtre Plafond - plâtre Porte(s) en bois Plinthes en bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)		Néant
HABITATION ETAGE - ch 1	Composant : Revêtements de sol et de murs Partie à sonder : Ensemble de la pièce Description : Sol - moquette Murs - plâtre Plafond - plâtre Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)		Néant
HABITATION ETAGE - ch 2	Composant : Revêtements de sol et de murs Partie à sonder : Ensemble de la pièce Description : Sol - moquette Murs - plâtre Plafond - plâtre Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)		Néant
HABITATION ETAGE - sdb	Composant : Revêtements de sol et de murs Partie à sonder : Ensemble de la pièce Description : Sol - plastique (lino) Murs - plâtre Plafond - plâtre Porte(s) en bois Plinthes en bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)		Néant
HABITATION ETAGE - wc	Composant : Revêtements de sol et de murs Partie à sonder : Ensemble de la pièce Description : Sol - plastique (lino) Murs - plâtre Plafond - plâtre Porte(s) en bois Plinthes en bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)		Néant

Liste des matériaux ayant fait l'objet de prélèvements pour analyse : **Voir fiche de cotation en annexe I.1.**

H. – Conclusion du rapport

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

Listes des matériaux et produits contenant de l'amiante :

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Photo
Néant	-			

Listes des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante :

Localisation	Identifiant + Description	Justification de non prélèvement	Etat de conservation	Photo
Néant	-			

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

Mesures d'ordre générales préconisées - devoir de conseil :

En cas de présence de matériaux et produits contenant de l'amiante dégradés

Vous pouvez consulter les commentaires particuliers appliqués aux matériaux concernés.

Localisation	Identifiant + Description	Etat de conservation	Mesures d'ordre générales préconisées
Néant	-		

En cas de présence de flocages ou de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante

Article R1334-17 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

Score 1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-16 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage;

Score 2 - Selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission

Score 3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18.

Article R1334-18 : Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, dans les conditions prévues à l'article R. 1334-16, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en oeuvre 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'empoussièrement inférieur à 5 fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

En cas de présence d'autres matériaux et produits contenant de l'amiante



Vous pouvez consulter les consignes générales de sécurité en annexe I.5.

Dates de visite et d'établissement du constat amiante :

Fait à **Meschers-sur-Gironde**, le **25/06/2010**

Par : **Bernard ESNARD**

**23 Avenue Gambetta
17100 SAINTES
Tél. : 05 46 97 61 34
Fax : 05 46 97 26 30
Mail : agence17@e-madiag.fr**

I. - Annexes au rapport**I.1 - Annexe - Fiche d'identification et de cotation****Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
-	-	-	-	-	

Conclusions réglementaires :

En fonction du résultat du repérage obtenu à partir de la grille d'évaluation, les propriétaires procèdent :

- Soit à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits (Score 1)
- Soit à des mesures d'empoussièrement (Score 2). Ces mesures sont effectuées par des organismes agréés selon des modalités et conditions définies par arrêté du ministre chargé de la santé.
- Soit à des mesures conservatoires suivies de travaux (Score 3)

Pour plus d'information, veuillez consulter les « Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires »

I.3 - Annexe - Procès Verbaux d'analyse

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

I.4 - Annexe - Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds

N° Matériau ou Produit	Etat de dégradation	Protection rapportée du matériau	Exposition du produit aux circulations d'air	Exposition du produit aux chocs et vibrations	Résultat
Néant	-	-	-	-	-

Critères d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds

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

Critères d'évaluation de l'état de conservation des autres matériaux

Type de produit ou matériau	Indicateurs visuels de dégradation
Plaques cartonnées	Bords de plaques entamés, présence de fractures, déchirures ou percements, auréoles dues à des fuites
Panneaux fibreux rigides	Présence de fractures ou percements, érosion importante
Revêtements par projection de produits pâteux	Présence de fractures, éclats ou percements, érosion importante due à des frottements, chute de produit et dépôt de poussière sur le sol
Revêtements de sol vinyliques sur carton amianté.	Couche supérieure trouée ou déchirée et carton amianté visible, érosion importante
Revêtement de sol type dalle vinyle amiante	Présence de craquelure, fractures, faïençage, érosion importante, dalles enlevées
Mousses isolantes de calfeutrement	Chute de matériau
Produits en amiante-ciment type plaques	Fissures, délitage, cassures
Produits en amiante-ciment type canalisations	Fissures, cassures
Portes coupe-feu	Enveloppe de la porte perforée laissant apparaître l'isolant amianté, dépôt de poussière sur le sol dû à des frottements
Clapets et volets coupe-feu	Enveloppe perforée laissant apparaître l'isolant amianté, traces d'érosion dues à des frottements

I.5 - Annexe - Consignes 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 oeuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés. Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation. Lorsque des travaux sont programmés, les consignes 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. Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (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. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBT).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité (visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante)

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage. L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'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 ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.
L'émission de poussières peut être limitée :
 - par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
 - en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. 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 à la fin de chaque utilisation. 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.

B. - Consignes générales de sécurité (relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante)

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés. Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 2091137/HABITATION/240610
 Date du repérage : 25/06/2010
 Heure d'arrivée :
 Durée du repérage : 02h20

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : 17132 Commune : Meschers-sur-Gironde Adresse : 61 Boulevard de La Falaise Désignation et situation du ou des lots de copropriété :	Désignation du client : Nom et prénom: REF 2091137 Adresse : 61 Boulevard de La Falaise 17132 Meschers-sur-Gironde

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Descriptif
Nom et prénom: Avocat ROUDET-BOISSEAU-LEROY Adresse : 87 avenue Gambetta 17100 SAINTES	Descriptif du bien :

Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom: Bernard ESNARD Raison sociale et nom de l'entreprise : SDH - SARL Adresse : n° 23 Avenue Gambetta, 17100 Saintes Numéro SIRET : 504 761 248 Désignation de la compagnie d'assurance : AL169975

Superficie privative en m ² du lot

Surface totale : 53,91 m² (cinquante-trois mètres carrés quatre-vingt onze)
Surface non prise en compte totale : 9,95 m² (neuf mètres carrés quatre-vingt-quinze)

Résultat du repérage

Date du repérage : **25/06/2010**

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficies privatives au sens Carrez	Superficies non prises en compte	Motif de non prise en compte
HABITATION RDC - séjour	17,35		
HABITATION RDC - emprise d'escalier		1,95	
HABITATION RDC - salon	12,60		
HABITATION ETAGE - palier	2,70		
HABITATION ETAGE - ch 1	8,04		
HABITATION ETAGE - ch 1(-1.80)		8,00	
HABITATION ETAGE - ch 2	9,22		
HABITATION ETAGE - sdb	3,15		
HABITATION ETAGE - wc	0,85		

Superficie privative en m² du lot :

Surface totale : 53,91 m² (cinquante-trois mètres carrés quatre-vingt onze)
Surface non prise en compte totale : 9,95 m² (neuf mètres carrés quatre-vingt-quinze)

Fait à Meschers-sur-Gironde, le 25/06/2010

Par : Bernard ESNARD



23 Avenue Gambetta
17100 SAINTES
Tél. : 05 46 97 61 34
Fax : 05 46 97 26 30
Mail : agence17@e-maidiag.fr

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

<p>N° : 2091137/HABITATION/240610 Valable 10 ans à partir du : 28/06/2010 Type de bâtiment : Habitation (maisons individuelles) Année de construction : Avant 1975 Surface habitable chauffée : 53 m² Adresse : 61 Boulevard de La Falaise 17132 Meschers-sur-Gironde</p>	<p>Date : 28/06/2010 Diagnostiqueur : Bernard ESNARD Certification 07017699 délivrée par: AFAQ COMPETENCES, le 15/06/2007</p>
<p>Propriétaire : Nom : REF 2091137 Adresse : 61 Boulevard de La Falaise 17132 Meschers-sur-Gironde</p>	<p>Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :</p>

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL, version 15c, prix des énergies indexés au 15 août 2006.

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (€TTC)
	détail par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 2966	7653	269 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1838	4743	167 €
Climatisation	-	0	0 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	4804	12395	542 € (dont abonnement : 106 €)

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

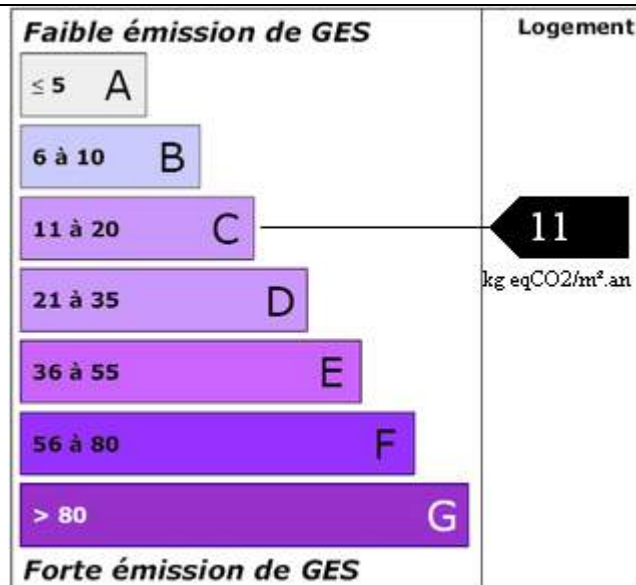
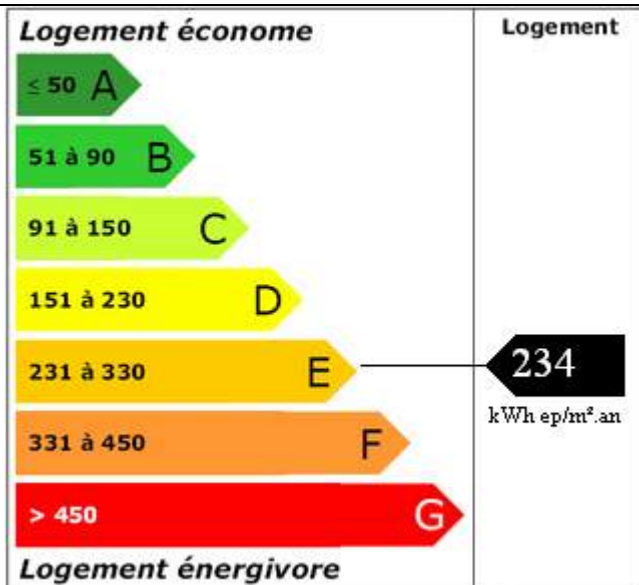
Consommation conventionnelle : 234 kWh ep/m².an

Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 11 kg eqCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)



Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Pierre de taille donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure	Système(s) : Electrique - Convecteurs électriques NFC Convecteurs	Système(s) : Electrique - Chauffe-eau installé entre 5 et 15 ans
Toiture/Plafond(s) : Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure		
Menuiseries : Fenêtres double vitrage menuiserie pvc avec volets		
Plancher(s) bas : Plancher donnant sur terre-plein		
Energies renouvelables	Quantité produite localement	$kWh_{EP}/m^2.an$
Sans objet	-	-

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle et consommation réelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

Conditions standards

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de

ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

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

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)



Conseils pour un bon usage

Outre les mesures spécifiques figurant dans le tableau de la page suivante, il existe une multitude d'autres mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent non seulement le chauffage, mais aussi l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)



Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5%.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
------------------------	---------------------------------	--------------------------	-----------	--	----------------

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

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

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Commentaires :

Mesures d'amélioration	Commentaires
------------------------	--------------

Par : Bernard ESNARD

23 Avenue Gambetta
17100 SAINTES
Tél. : 05 46 97 61 34
Fax : 05 46 97 26 30
Mail : agence17@e-maidiag.fr

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2091137/HABITATION/240610
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF XP 46-030
 Date du repérage : 25/06/2010
 Heure d'arrivée :
 Durée du repérage : 02h20

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

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

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

Le CREP suivant concerne :

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

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

Du bien immobilier :

Adresse du bien immobilier	
Adresse :	61 Boulevard de La Falaise
Département :	17132
Commune :	Meschers-sur-Gironde
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :	

Appartenant à :	
Nom et prénom:	REF 2091137
Adresse :	61 Boulevard de La Falaise 17132 Meschers-sur-Gironde

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Bernard ESNARD le **25/06/2010** conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».



SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références règlementaires	3	
2 Renseignements concernant la mission	3	
2.1 L'auteur du constat		3
2.2 L'appareil à fluorescence X		3
2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel		4
2.4 Le bien objet de la mission		4
3 Méthodologie employée	5	
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X		5
3.2 Stratégie de mesurage		5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire		5
4 Présentation des résultats	6	
5 Résultats des mesures	6	
6 Conclusion	7	
6.1 Classement des unités de diagnostic		7
6.2 Recommandations au propriétaire		7
6.3 Commentaires		8
6.4 Facteurs de dégradation du bâti		8
6.5 Transmission du constat au Préfet		8
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	9	
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	9	
8.1 Textes de référence		9
8.2 Ressources documentaires		10
9 Annexes :	10	
9.1 Notice d'Information (2 pages)		10
9.3 Analyses chimiques du laboratoire		11

Nombre de pages de rapport : 11

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**

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

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

2 Renseignements concernant la mission

Nom et prénom du commanditaire de la mission : Avocat ROUDET-BOISSEAU-LEROY
Adresse : 87 avenue Gambetta 17100 SAINTES

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Bernard ESNARD
N° de certificat de certification	07017699 le 15/06/2007
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	AFAQ COMPETENCES
Organisme d'assurance professionnelle	Generali Assurances
N° de contrat d'assurance	AL169975 / date de validité : 31/12/2009

2.2 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA 1	
N° de série de l'appareil	3073	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	30/05/2008	Activité à cette date : 444 Mbq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T850223	Date d'autorisation 17/06/2008
	Date de fin de validité de l'autorisation 16/06/2013	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	BERTHET Jean-Louis	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ESNARD Bernard	

Etalon : RMD

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)

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.



2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	
Nom du contact	
Coordonnées	
Référence du rapport d'essai	
Date d'envoi des prélèvements	
Date de réception des résultats	

2.4 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	61 Boulevard de La Falaise 17132 Meschers-sur-Gironde	
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles)	
Année de construction		
Localisation du bien objet de la mission		
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	REF 2091137 61 Boulevard de La Falaise 17132 Meschers-sur-Gironde	
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 :
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	25/06/2010	
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2	

Liste des locaux visités :

**HABITATION RDC - séjour,
HABITATION RDC - salon,
HABITATION ETAGE - palier,
HABITATION ETAGE - ch 1,
HABITATION ETAGE - ch 2,**

**HABITATION ETAGE - sdb,
HABITATION ETAGE - wc,
HABITATION RDC - emprise d'escalier,
HABITATION ETAGE - ch 1(-1.80)**

Liste des locaux non visités (avec justification)

Néant



3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon 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 à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du 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*).

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 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 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

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique 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 les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

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).

Dans ce dernier cas, et 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
Pièces	-	-	-	-	-	-

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/c m ²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
	Néant	-	-	-	-	-	-	-			-



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	0	0	0	0	0	0
%	100					

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.



6.3 Commentaires

Validité du constat : Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

6.4 Facteurs de dégradation du bâti

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

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

6.5 Transmission du constat au Préfet

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

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

Remarque : Néant

Fait à Meschers-sur-Gironde, le 25/06/2010

Par : Bernard ESNARD

23 Avenue Gambetta

17100 SAINTES

Tél. : 05 46 97 61 34

Fax : 05 46 97 26 30

Mail : agence17@e-madiag.fr



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.»

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 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en 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 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

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

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information (2 pages)

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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



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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Résultat mesure	Nature de la dégradation	Classé	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation
	Néant	-	-	-	-	-	-	-				-

Etat des installations électriques des immeubles à usage d'habitation

Numéro de dossier : 2091137/HABITATION/240610
Norme méthodologique employée : AFNOR XP C 16-600
Date du repérage : 25/06/2010
Heure d'arrivée :
Durée du repérage : 02h20

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **17132**
Commune (suivi du lieu-dit) : **Meschers-sur-Gironde**
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **61 Boulevard de La Falaise**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Descriptif du bien :

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom: **REF 2091137**
Adresse : **61 Boulevard de La Falaise 17132 Meschers-sur-Gironde**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom et prénom: **Avocat ROUDET-BOISSEAU-LEROY**
Adresse : **87 avenue Gambetta 17100 SAINTES**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom: **Bernard ESNARD**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SDH - SARL**
Adresse : **n° 23 Avenue Gambetta, 17100 Saintes**
Numéro SIRET : **504 761 248**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Generali Assurances**
Numéro de police et date de validité : **AL169975 / 31/12/2009**

Certification de compétence **07017699** délivrée par : **AFAQ COMPETENCES**, le **15/06/2007**



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

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

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

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

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

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

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses:



E1. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies
Néant	-

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

F1. - Informations complémentaires

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

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

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

Néant

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

Néant

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

Visite effectuée le : **25/06/2010**

Etat rédigé à **Meschers-sur-Gironde**, le **28/06/2010**

Par : **Bernard ESNARD**

24 bis Rue de Norvège

17000 LA ROCHELLE

Tél. : 05 46 67 44 61

Fax : 05 46 97 26 30

Mail : agence17@e-madiag.fr



H. - Annexe - Points non vérifiables

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

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

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.



B9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut B11 d'entretien.....).</p> <p>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.</p>

Ministère de l'Ecologie,
du Développement et de
l'Aménagement Durables

Préfecture de : CHARENTE-MARITIME

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble

Commune

MESCHERS-SUR-GIRONDE

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 11/01/1983	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 14/05/1991	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 23/06/1993	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 29/12/1999	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 25/08/2004	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 20/02/2008	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 01/03/2010	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Visa de l'acquéreur ou du locataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

PRÉFECTURE DE LA CHARENTE-MARITIME

ARRÊTÉ N° 08_4202 DU 27 OCT. 2008

direction
départementale
de l'Équipement
Charente-Maritime

**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur
les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de
Meschers-sur-Gironde**

service Sécurité et
Gestion des Risques
unité
Prévention des Risques

Le préfet du département de la Charente-Maritime
Chevalier de la légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié listant les communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime ;

ARRÊTE

Article 1 : l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Meschers-sur-Gironde, prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, porte sur les risques d'incendies de forêt et littoraux (érosion et submersion marines).

Article 2 : les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté et qui comprend :

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée en tout ou partie,
- une cartographie au 1/25 000, délimitant les zones exposées et indiquant la nature des risques dans chacune des zones exposées.

Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture, en sous-préfecture de l'arrondissement de Saintes, en mairie de Meschers-sur-Gironde et est accessible en tout ou partie sur internet à partir des sites :

- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>,
- <http://www.charente-maritime.equipement.gouv.fr>,
- <http://cartorisque.prim.net>.

Article 3 : ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune de Meschers-sur-Gironde au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

Article 4 : l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1^{er} juin 2006, sur la commune de Meschers-sur-Gironde, celle-ci ayant été déclarée, depuis 1982, plusieurs fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture, sous-préfecture de l'arrondissement de Saintes et mairie et est accessible sur le site internet <http://www.prim.net>.

Article 5 : hormis les risques cités à l'article 1 et dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 2 et annexée au présent arrêté, tout autre type de risques est exclu du champ de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 6 : le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de Meschers-sur-Gironde qui assurera son affichage en sa mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal *Sud-Ouest*.

Il sera accessible sur internet à partir des sites :

- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>,
- <http://www.charente-maritime.equipement.gouv.fr>,
- <http://www.prim.net>.

Article 7 : le présent arrêté s'applique, en ce qui concerne l'obligation d'information mentionnée à l'article 1, à compter du premier jour du quatrième mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Article 8 :

- le secrétaire général de la préfecture,
 - le sous-préfet de l'arrondissement de Saintes,
 - le maire de la commune de Meschers-sur-Gironde,
 - le directeur départemental de l'Équipement,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 27 OCT. 2008

Le préfet,

Pour le Préfet

Le Secrétaire Général


Patrick DALLENNES



Préfecture de la Charente-Maritime

Commune de Meschers-sur-Gironde

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des I, II de l'article L.1255 du Code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **08-4202**

du **27 octobre 2008**

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n **oui** **non**

prescrit date **27 octobre 2008** aléas **- littoraux (érosion et submersion marines)
- incendies de forêt**

Le document de référence est :

la carte annexée à l'arrêté préfectoral de prescription du PPRn Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR t)

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t **oui** **non**

zone I date **27 octobre 2008** effet **zone I**

Les documents de référence sont :

la carte annexée à l'arrêté préfectoral de prescription du PPRt Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité **zone Ia** **zone Ib** **zone II** **zone III** **non**

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

carte informative au 1/25 000 délimitant les zones exposées et indiquant la nature des risques dans chacune des zones exposées

Date d'élaboration de la présente fiche : **5 novembre 2008**