Constat de risque d'exposition au plomb CREP

e-maidiag
Diagnostics et Contrôles Immobiliers
www.e-maidiag.fr

Numéro de dossier :	AURIK_CA_PLUGARU-BANAURS05122SL-RNV260224-PLOMB
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application :	Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage :	26/02/2024

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département :....**Deux-Sèvres**
Adresse :.....**43 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny**
Commune :.....**79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE**
Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SAS AURIK LA ROCHELLE
1, Rue Alphonse de Saintonge
B.P. 42101
17010 LAROCHELLE CEDEX

Propriétaire :
Crédit Agricole / PLUGARU Lionel - BANAURS Ana-Maria
43 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE

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 *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*

L'occupant est : **Sans objet, le bien est vacant**

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire

Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total **: 0**
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans : **0**

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	**Mr SALARD Ludovic**
N° de certificat de certification	**CPDI4441 le 26/06/2017**
Nom de l'organisme de certification	**I.Cert**
Organisme d'assurance professionnelle	**Allianz**
N° de contrat d'assurance	**56147234**
Date de validité	**31/12/2024**

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**PROTEC**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**LPA 1 / 3071**
Nature du radionucléide	**57 Co**
Date du dernier chargement de la source	**13/01/2020**
Activité à cette date et durée de vie de la source	**444 MBq**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	64	14	50	0	0	0
%	100	22 %	78 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr SALARD Ludovic le 26/02/2024 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.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires 3

2. Renseignements complémentaires concernant la mission 3

2.1 L'appareil à fluorescence X 3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 4
2.3 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 9

6.1 Classement des unités de diagnostic 9
6.2 Recommandations au propriétaire 9
6.3 Commentaires 9
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 10

7. Obligations d'informations pour les propriétaires 11

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 11

8.1 Textes de référence 11
8.2 Ressources documentaires 12

9. Annexes 13

9.1 Notice d'Information 13
9.2 Illustrations 13
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 13

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 1

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

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	**PROTEC**	
Modèle de l'appareil	**LPA 1**	
N° de série de l'appareil	**3071**	
Nature du radionucléide	**57 Co**	
Date du dernier chargement de la source	**13/01/2020**	Activité à cette date et durée de vie : **444 MBq**
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	**N° T790253**	Nom du titulaire/signataire **PRUNIER Christophe**
	Date d'autorisation/de déclaration **27/11/2017**	Date de fin de validité (si applicable) **Régime déclaratif - Pas de date limite**
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	**PRUNIER Christophe**	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	**Prunier Christophe**	

Étalon : PROTEC; RM0001 ; 1,0 mg/cm² +/- 0,1 mg/cm

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	26/02/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	102	26/02/2024	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	**43 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (maisons individuelles)** **Ensemble de la propriété**
Année de construction	**< 1949**
Localisation du bien objet de la mission	**Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 1**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	**Crédit Agricole / PLUGARU Lionel - BANAURS Ana-Maria** **43 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny** **79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE**
L'occupant est :	**Sans objet, le bien est vacant**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**26/02/2024**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 5 Résultats des mesures »**

Liste des locaux visités

Maison,
RDCH - Cuisine / Séjour,
RDCH - Salle d'eau wc,
Étage 1 - Palier,
Étage 1 - Chambre 1,
Étage 1 - Chambre 2,
Étage 2 - Bureau,
Étage 2 - Chambre 3.

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

Sous-Sol - Cave (Non affecté à l'habitation),
Maison - Combles (Non affecté à l'habitation)

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
Cuisine séjour	12	4 (33 %)	8 (67 %)	-	-	-
Salle d'eau / WC	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
Palier	9	-	9 (100 %)	-	-	-
Chambre 1	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Chambre 2	12	3 (25 %)	9 (75 %)	-	-	-
Bureau	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Chambre 3	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
TOTAL	64	14 (22 %)	50 (78 %)	-	-	-

Cuisine séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
3						0,4			
4	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
5						0,7			
6	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,7		0	
7						0,1			
8	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
9						0,5			
10	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,3		0	
11						0,4			
12	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,3		0	
13						0,3			
-	A	Porte ouvrant	Pvc	Aucun		-		NM	
14	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,1		0	
15						0,7			
16	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
17						0,3			
-	A	Fenêtre ouvrant	Pvc	Aucun		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant	Pvc	Aucun		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant 2	Pvc	Aucun		-		NM	

Salle d'eau / WC

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Faïence	Aucun		-		NM	
-	B	Mur	Faïence	Aucun		-		NM	
-	C	Mur	Faïence	Aucun		-		NM	
-	D	Mur	Faïence	Aucun		-		NM	
18	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,5		0	
19						0,2			
20	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,7		0	
21						0,5			
22	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
23						0,5			

Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
24	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,2		0	
25						0,1			
26	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
27						0,4			
28	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
29						0,4			
30	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
31						0,7			
32	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,7		0	
33						0,2			
34	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,6		0	
35						0,5			
36	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
37						0,7			
38	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,7		0	
39						0,1			
40	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
41						0,1			

Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
42	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,4		0	
43						0,5			
44	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
45						0,1			
46	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,1		0	
47						0,1			
48	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
49						0,1			
50	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,6		0	
51						0,4			
52	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
53						0,4			
54	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
55						0,3			
-	D	Fenêtre ouvrant	Pvc	Aucun		-		NM	

Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
56	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,7		0	
57						0,2			
58	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,1		0	
59						0,4			
60	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,3		0	
61						0,6			
62	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
63						0,2			
64	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,5		0	
65						0,4			
66	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
67						0,7			
68	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
69						0,3			
70	A	Porte cadre 2	Bois	Peinture		0,3		0	
71						0,4			
72	A	Porte ouvrant 2	Bois	Peinture		0,6		0	
73						0,3			
-	C	Fenêtre ouvrant	Pvc	Aucun		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant	Pvc	Aucun		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant 2	Pvc	Aucun		-		NM	

Bureau

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
74	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
75						0,2			
76	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,4		0	
77						0,3			
78	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,7		0	
79						0,3			
80	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
81						0,3			
82	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,5		0	
83						0,7			

84	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
85						0,5			
86	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,7		0	
87						0,2			

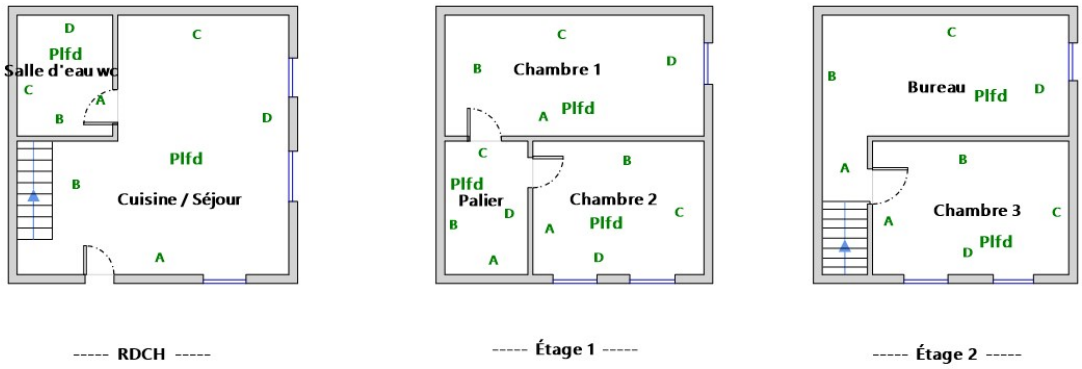
Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
88	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,1		0	
89						0,5			
90	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,3		0	
91						0,1			
92	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,3		0	
93						0,3			
94	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,2		0	
95						0,1			
96	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,4		0	
97						0,5			
98	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,6		0	
99						0,7			
100	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
101						0,6			
-	D	Fenêtre ouvrant	Pvc	Aucun		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant 2	Pvc	Aucun		-		NM	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* 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	64	14	50	0	0	0
%	100	22 %	78 %	0 %	0 %	0 %

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 n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

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) :
SAS AURIK LA ROCHELLE

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 ***I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **SAINT-MAIXENT-L'ECOLE**, le **26/02/2024**

Par : Mr SALARD Ludovic

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 règlementations 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 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 aout 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.271-4 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 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 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.
- Luttez 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, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

DPE ia nos i de er orman e éner é i ue (logement)

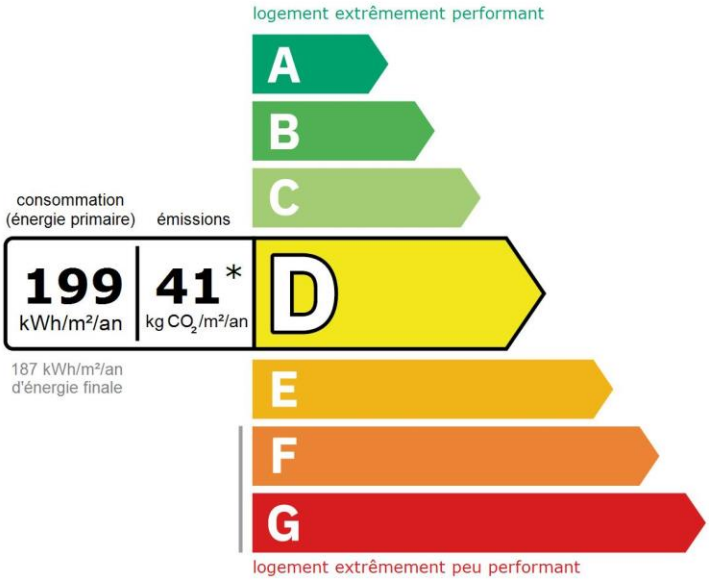
N°ADEME : 2279E2932538A
Etabli le : 06/12/2022
Valable jusqu'au : 05/12/2032

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*

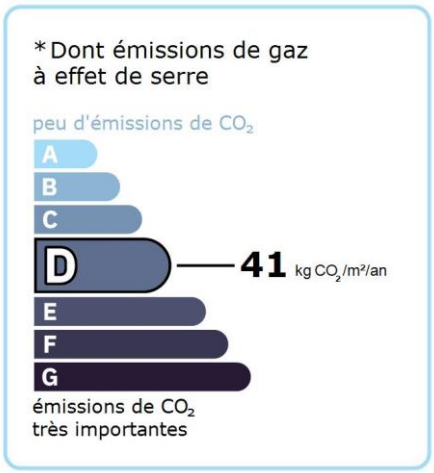
Adresse : **3 enue du aré hal de a re de assi n S ' C**
pe de bien : Maison ndividuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface abitable : **1 m□**

Propriétaire : Crédit Agricole / PLU ARU onel - BANAURS Ana-Maria
Adresse : 43 Avenue du Maréc al de Lattre de assign 79400 SA N - MA EN -L'ECOLE

Per orman e éner é i ue e lima i ue



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des é uipements
Pour l'améliorer, voir pages 4 6



Ce lo emen éme 2 21 de C 2 ar an soi l'é ui alen de 1 13 m ar ourus en oi ure
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, ga , fioul, etc)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les co ts sont estimés en fonction des caractéristi ues de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (c auffage, eau c aude sanitaire, climatisation, éclairage, au iliaires) voir p 3 pour voir les détails par poste

entre **1 040 €** et **1 440 €** par an

Pri mo ens des énergies inde és au 1er anvier 2021 (abonnements compris)

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

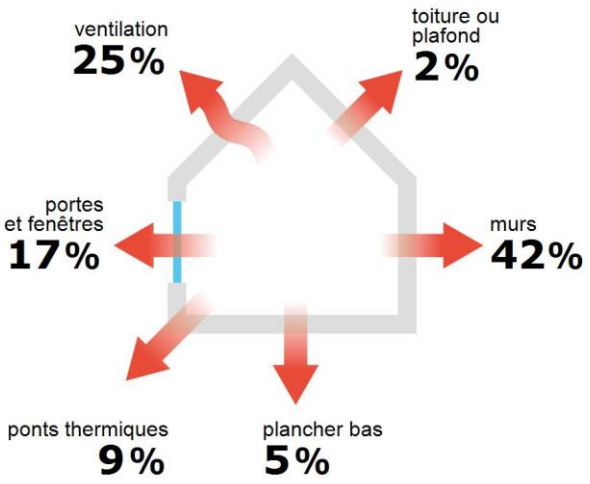
nformations diagnosti ueur

S P SS S CS
4 Rue ean aur s
79300 BRESSU RE
tel : 05 49 74 69 48

Diagnosti ueur : Mr SALARD Ludovic
Email : agence79@e-maidiag.fr
N° de certification : CPD 4441
Organisme de certification : Cert

e-maidiag Diagnostics immobiliers

S héma des dé erdi ions de haleur



Performance de l'isolation

S s me de en ila ion en la e

MC SF Auto réglable apr s 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

es ara éris i ues de o re lo emen amélioran le confort d'été :

logement traversant

toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

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

Production d'énergies renouvelables

Ce lo emen n'es as en ore é ui é de s s mes de rodu ion d'éner ie renou elable

i erses solu ions e is en

pompe c aleur

c auffe-eau t ermod nami ue

panneau solaires p otovoltaï ues

panneau solaires t ermi ues

géot ermie

réseau de c aleur ou de froid vertueu

c auffage 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	Gaz Naturel	10 931	(10 931 é.f.)	entre 770 € et 1 050 €	73 %
eau chaude	Gaz Naturel	1 756	(1 756 é.f.)	entre 120 € et 170 €	12 %
refroidissement					0 %
éclairage	Electrique	315	(137 é.f.)	entre 30 € et 50 €	3 %
auxiliaires	Electrique	1 151	(501 é.f.)	entre 120 € et 170 €	12 %
énergie totale pour les usages recensés :		14 153 kWh (13 324 kWh é.f.)		entre **1 040** € et **1 440** € 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 98ℓ 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 -20% sur votre facture soi 229€ par an

s u es

→ Diminue le c auffage uand vous n'êtes pas là.

→ C auffe les c ambres 17° la nuit

Si lima isa ion
température recommandée en été → 28°C

s u es

→ Ferme les fenêtres et volets la ournée uand il fait c aud

→ Aére votre logement la nuit

Consommation recommandée → 98ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture soi 44€ ar an

Estimation faite par rapport la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

s u es

→ Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau faible débit sur la douc e

→ Réduise la durée des douc es

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie

aire ou r/reduire ses a ures ener ie

P Diagnostic de performance énergéti ue (logement)

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 avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (13 cm)	moyenne
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Porte(s) pvc avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 régulée. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
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	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 lus é olo i ue e a 1 de ra au ous erme de réaliser les ra au riori aires e le a 2 d'aller vers un logement très performant.

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

1 es ra au essen iels

Montant estimé : 6200 à 9300€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 3,5 m².K/W
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2 es ra au en isa er

Montant estimé : 12200 à 18300€

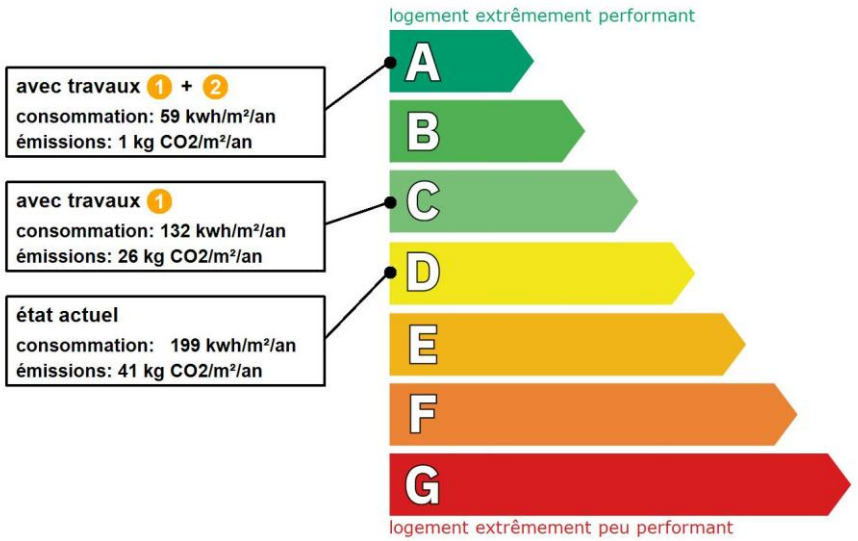
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 Uw = 1,3 W/m².K
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

Commen aires

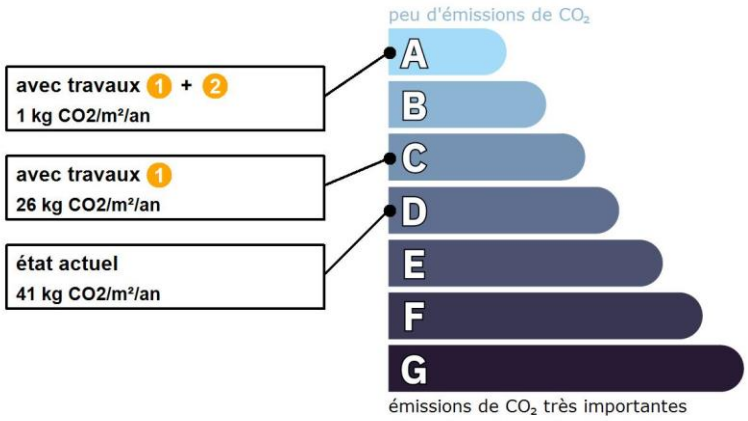
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

olu ion de la er orman e a r s ra au



on émissions de a e e de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Pré are o re roje

Con a e le onseiller le lus ro he de he ous our des onseils ra ui s e indé endan s sur os hoi de travaux et d'artisans :

aire r/ rou er un onseiller

ou (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de rimes e de sub en ions our os ra au

aire r/aides de inan emen

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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 ni eau de er orman e éner é i ue

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

P / S

i he e hni ue du lo emen

Cette fic e liste les caractéristi ues tec ni ues du bien diagnosti ué renseignées par le diagnosti ueur 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)

Référence du logiciel validé : **C ia nos i s o eur ribu ner ie 1 2**
Référence du DPE : **C P B S 1222**
Date de visite du bien : **/12/2 22**
nvariant fiscal du logement : **/**
Référence de la parcelle cadastrale : **Se ion adas rale P Par elle s n 1**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3C P 2 21**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **/**

ustificatifs fournis pour établir le DPE :
éan

li a ions ersonnalisées sur les élémen s ou an amener des di éren es en re les onsomma ions es imées e les onsomma ions réelles

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fi ées (on consid re ue les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climati ues mo ennes du lieu l peut donc appara tre des divergences importantes entre les factures d'énergie ue vous pa e et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l' iver ou le comportement réellement constaté des occupants, ui peuvent s'écarter fortement de celui c oisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie ui font intervenir des valeurs ui varient sensiblement dans le temps Ce DPE utilise des valeurs ui refl tent les pri mo ens des énergies ue l'Observatoire de l' nergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du pri de votre abonnement De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) ui est su ette des modifications dans le temps ui peuvent également faire évoluer les résultats

énérali és

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	79 Deux Sèvres
Altitude	Donnée en ligne	87 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	71,09 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

n elo e

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	30 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	30 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	30 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	55 cm

	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	15 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	✗	Valeur par défaut	considéré non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	7 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	15 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	8 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	7 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	8 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	23 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	23 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	30 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	13 cm
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	5,19 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	6,92 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm

	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,76 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	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	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	2,4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	16,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	22,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,2 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 Nord / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 7 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 9 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m

S s mes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation		Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	3
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2003
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	oui
	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	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2003
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui

Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	Observé / mesuré	instantanée

é éren es ré lemen aires u ilisées

Article L134-4-2 du CC , décret n° 2011-807 du 5 uillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 uin 2021 relatif la transmission des diagnostics de performance énergéti ue l'Agence de l'environnement et de la ma trise de l'énergie et relatif l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergéti ue, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 Ordonnance 2005-655 art L271-4 6 Loi 2004-1334 art L134-1 5 décret 2006-1147 art R 134-1 5 du CC et loi grenelle 2 n°2010-786 du uillet 2010

o es Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Cert - Centre Alp asis - Bâtiment - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SA N RE O RE (détail sur info-certif fr)

n orma ions so ié é SARL E PASS D A NOS CS 4 Rue ean aur s 79300 BRESSU RE
él : 05 49 74 69 48 - N°S REN : 504 154 295 - Compagnie d'assurance : Allian n° 56147234

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier :	AURIK_CA_PLUGARU-BANAURS051222
Date du repérage :	05/12/2022
Heure d'arrivée :	10 h 00
Durée du repérage :	

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 et n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Deux-Sèvres**
Adresse : ..... **43 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny**
Commune : ..... **79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE**
Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Crédit Agricole / PLUGARU Ionel - BANAURS Ana-Maria**
Adresse : ..... **43 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny**
79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE

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

Nom et prénom : **SAS AURIK LA ROCHELLE**
Adresse : ..... **1, Rue Alphonse de Saintonge**
B.P. 42101
17010 LAROCHELLE CEDEX

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Mr SALARD Ludovic**
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **SARL EXPASS DIAGNOSTICS**
Adresse : ..... **4 Rue Jean Jaurès**
79300 BRESSUIRE
Numéro SIRET :..... **504 154 295**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**
Numéro de police et date de validité : ..... **56147234 / 31/12/2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 71,09 m² (soixante et onze mètres carrés zéro neuf)

Surface exclue totale : 8,50 m² (huit mètres carrés cinquante)

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SAS AURIK LA ROCHELLE

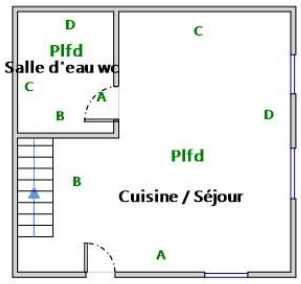
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface exclue	Motif de non prise en compte / Commentaire
Sous Sol - Cave	0	8,5	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez
RDCH - Cuisine / Séjour	19,71	0	
RDCH - Salle d'eau wc	3,32	0	
Étage 1 - Palier	0,68	0	
Étage 1 - Chambre 1	11,6	0	
Étage 1 - Chambre 2	11,68	0	
Étage 2 - Bureau	11,65	0	
Étage 2 - Chambre 3	12,45	0	

Surface habitable totale : 71,09 m² (soixante et onze mètres carrés zéro neuf)

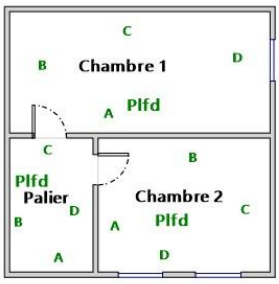
Surface exclue totale : 8,50 m² (huit mètres carrés cinquante)

Fait à **SAINT-MAIXENT-L'ECOLE**, le
05/12/2022

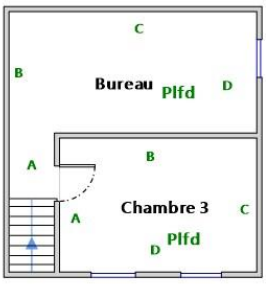
Par : Mr SALARD Ludovic



----- RDCH -----



----- Étage 1 -----



----- Étage 2 -----

Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :
AURIK_CA_PLUGARU-BANAURS051222PC

Date du repérage : 05/12/2022

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Deux-Sèvres**
Adresse :..... **43 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny**
Commune : ..... **79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE**
Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :
Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **Crédit Agricole / PLUGARU Ionel - BANAURS Ana-Maria**
Adresse : ..... **43 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny**
79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE

Objet de la mission :

- ☒ Constat amiante avant-vente
- ☒ Etat des Risques et Pollutions
- ☒ Métrage (Surface Habitable)
- ☒ Exposition au plomb (CREP)
- ☒ Diag. Installations Gaz
- ☒ Diag. Installations Electricité
- ☒ Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise N°

AURIK_CA_PLUGARU-BANAURS051222PC

Pour une Demande de Renouvellement, merci de nous communiquer le Numéro ci-dessus

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

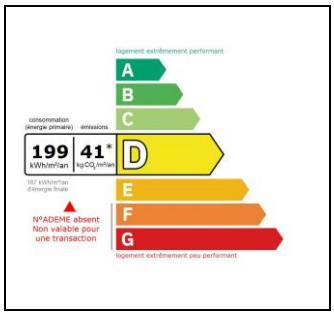
Désignation du ou des bâtiments

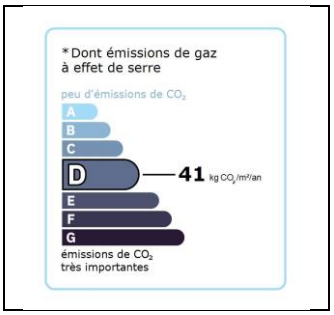
Localisation du ou des bâtiments
Département : **79400**
Commune : **SAINT-MAIXENT-L'ECOLE**
Adresse : **43 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny**
Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro Non communiqué
Précision : Néant

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Mesurage	Superficie habitable totale : 71,09 m² Surface exclue totale : 8,5 m²	Si Travaux → A refaire
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement L'installation n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement de certains dispositifs n'ont pu être effectuées..	Vente =3 ans Locatif = 6 ans
	DPE	199 kWh/m²/an | 41 kg CO_2/m²/an | D Estimation des coûts annuels : entre 1 040 € et 1 440 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021	10 ans
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	Si Présence Plomb → Vente = 1 an → Locatif = 6 ans Si Absence Plomb → Illimité
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	→ 3 ans ou → Travaux ou → Changement de propriétaire
	Électricité	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).	Vente =3 ans Locatif = 6 ans
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par e-maidiag en date du 06/12/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79270-IAL-1 en date du 25/03/2019 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 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone concernée par le retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.	6 mois

(*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.
Ces durées sont amenées à évoluer suivant les législations.

SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR00504154295
Adresse :
4 Rue Jean Jaurès – 79300 BRESSUIRE
Tél. 05 49 74 69 48 – **Mail :** agence79@e-maidiag.fr





Renouvellements : Pour tout renouvellement au-delà de la date de validité, une ré-intervention sur les lieux est Obligatoire*

*(sauf E.R.P. Etat des risques et Pollutions qui ne nécessite pas de nouvelle intervention sur les lieux)

Annexe –Assurance

Allianz

Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services
RESPONSABILITE CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

SARL EXPASS DIAGNOSTIC
4 rue Jean Jaurès
79300 BRESSUIRE

est titulaire d'un contrat d'assurance **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit **sous le numéro 56758443** et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1er septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de thermites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Millièmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie : test d'étanchéité RT2012

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.

La présente attestation est valable du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022.

La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L.112.3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Parthenay, le 30 décembre 2021

CABINET D'ASSURANCES Allianz
Valéry VANDECAPELLE
29, Av. du Général de Gaulle - BP 155
79205 PARTHENAY CEDEX
Tél. 05 49 64 17 51 - Fax 05 49 94 63 69
N° Orias 07008097 - N° Siret 48779051700011

Valéry VANDECAPELLE

ADM00239 - V02/16 - Imp07/19

Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **AURIK_CA_PLUGARU-BANAURS051222PC** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 43 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE.

Nous soussignés, **Mr SALARD Ludovic, Mr PRUNIER Christophe,** techniciens diagnostiqueurs pour la société **SARL EXPASS DIAGNOSTICS** attestons 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 nos certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Mr PRUNIER Christophe	I.Cert	CPDI4501	21/09/2024 (Date d'obtention : 22/09/2017)
Termites	Mr PRUNIER Christophe	I.Cert	CPDI4501	04/10/2024 (Date d'obtention : 05/10/2017)
Electricité	Mr PRUNIER Christophe	I.Cert	CPDI4501	12/11/2025 (Date d'obtention : 13/11/2018)
DPE sans mention	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	CPDI4441	24/03/2025 (Date d'obtention : 25/03/2018)
Plomb	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	CPDI4441	25/06/2024 (Date d'obtention : 26/06/2017)
Gaz	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	CPDI4441	15/11/2024 (Date d'obtention : 16/11/2017)

- ✓ Que notre société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56147234 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre 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 nous 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 BRESSUIRE , le **05/12/2022**
Signatures des opérateurs de diagnostics

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. »

Emmanuel MARCHAND
Gilles DESMOULINS
Elodie GAILLARD
Commissaires de Justice associés

1, rue Alphonse de Saintonge
BP 42101
17010 LA ROCHELLE CEDEX 1

Aurik
Plus d'un corps à votre arc.

SARL EXPASS DIAGNOSTICS E.MAIDIAG

4 RUE JEAN JAURES

79300 BRESSUIRE

Référence à rappeler :
5789603
GD / 101
CREDIT AGRICOLE CHARENTE MARITIME
c/PLUGARU Ionel

Votre contact à l'étude :

05.46.41.30.32
gilles.desmoulins@aurik.fr

Vos Réfs :

La Rochelle, le 29 novembre 2022

Messieurs,

Pourriez-vous être disponibles le lundi 5 décembre 2022 à 10H00, afin d'établir les diagnostics immobiliers d'une maison d'habitation ancienne située 43 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 79400 ST MAIXENT L'ECOLE, cadastrée section AP n°1 et AR n°120.

Votre facture sera à libeller à l'ordre de la SCP ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE, avocats à SAINTES.

Dans l'attente de votre confirmation.

Votre bien dévoué.

Maître Gilles DESMOULINS

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 :	AURIK_CA_PLUGARU-BANAURS051222PC
Date du repérage :	05/12/2022

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 1er 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 : ..... **43 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **, Lot numéro Non communiqué** Code postal, ville : . **79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE** **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 1**
Périmètre de repérage	..... **Ensemble de la propriété**
Type de logement	..... **Maison**
Fonction principale du bâtiment	..... **Habitation (maisons individuelles)**
Date de construction	..... **< 1949**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s)	Nom et prénom :.... **Crédit Agricole / PLUGARU Ionel - BANAURS Ana-Maria** Adresse : ..... **43 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny** **79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... **SAS AURIK LA ROCHELLE** Adresse : ..... **1, Rue Alphonse de Saintonge** **B.P. 42101** **17010 LAROCHELLE CEDEX**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Mr PRUNIER Christophe	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 22/09/2017 Échéance : 21/09/2024 N° de certification : CPDI4501

Raison sociale de l'entreprise : **SARL EXPASS DIAGNOSTICS** (Numéro SIRET : **504 154 295 00019)**
Adresse : **4 Rue Jean Jaurès, 79300 BRESSUIRE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **56147234 / 31/12/2022**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : **05/12/2022**, remis au propriétaire le **05/12/2022**
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 15 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 sur jugement de l'opérateur :
Conduits en fibres-ciment (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** 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
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : … Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : ..... -
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.

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

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

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 :

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

Maison,	1er étage - Chambre 1,
Sous-Sol - Cave,	1er étage - Chambre 2,
Rez de chaussée - Cuisine Séjour,	2ème étage - Chambre 3,
Rez de chaussée - Salle d'eau WC,	2ème étage - Bureau,
1er étage - Palier,	3ème étage - Combles

Localisation	Description
Sous-Sol - Cave	Sol Mur Plafond
Rez de chaussée - Cuisine Séjour	Sol Mur Plafond
Rez de chaussée - Salle d'eau WC	Sol Mur Plafond
1er étage - Palier	Sol Mur Plafond
1er étage - Chambre 1	Sol Mur Plafond
1er étage - Chambre 2	Sol Mur Plafond
2ème étage - Chambre 3	Sol Mur Plafond
2ème étage - Bureau	Sol Mur Plafond
3ème étage - Combles	Sol Mur Plafond

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	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : **30/11/2022**
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **05/12/2022**
Heure d'arrivée : **10 h 00**
Durée du repérage :
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : **SAS AURIK LA ROCHELLE**

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.

Article Norme	Article Rapport	Intitulé	Information relative aux conditions spécifiques du repérage
5.1.2 Défaut d'accessibilité	Page 2 Article 1.2	Locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants n'ayant pu être visités	Si des parties n'ont pu être visitées, se référer à l'article du rapport.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

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
Parties extérieures	Identifiant: ZPSO-001 Description: Conduits en fibres-ciment Composant de la construction: 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie à sonder: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Localisation sur croquis: ZPSO-001 Sondage: Visuel	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **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 à 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
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à **SAINT-MAIXENT-L'ECOLE**, le **05/12/2022**

Par : Mr PRUNIER Christophe

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° AURIK_CA_PLUGARU-BANAURS051222PC

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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

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

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

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL EXPASS DIAGNOSTICS, auteur : Mr PRUNIER Christophe
Dossier n° AURIK_CA_PLUGARU-BANAURS051222PC du 05/12/2022
Adresse du bien : 43 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny (Non communiqué) 79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : **Crédit Agricole / PLUGARU Ionel - BANAURS Ana-Maria** Adresse du bien : **43 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE**
	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 : Parties extérieures
Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment
Description : Conduits en fibres-ciment
Localisation sur croquis : ZPSO-001

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

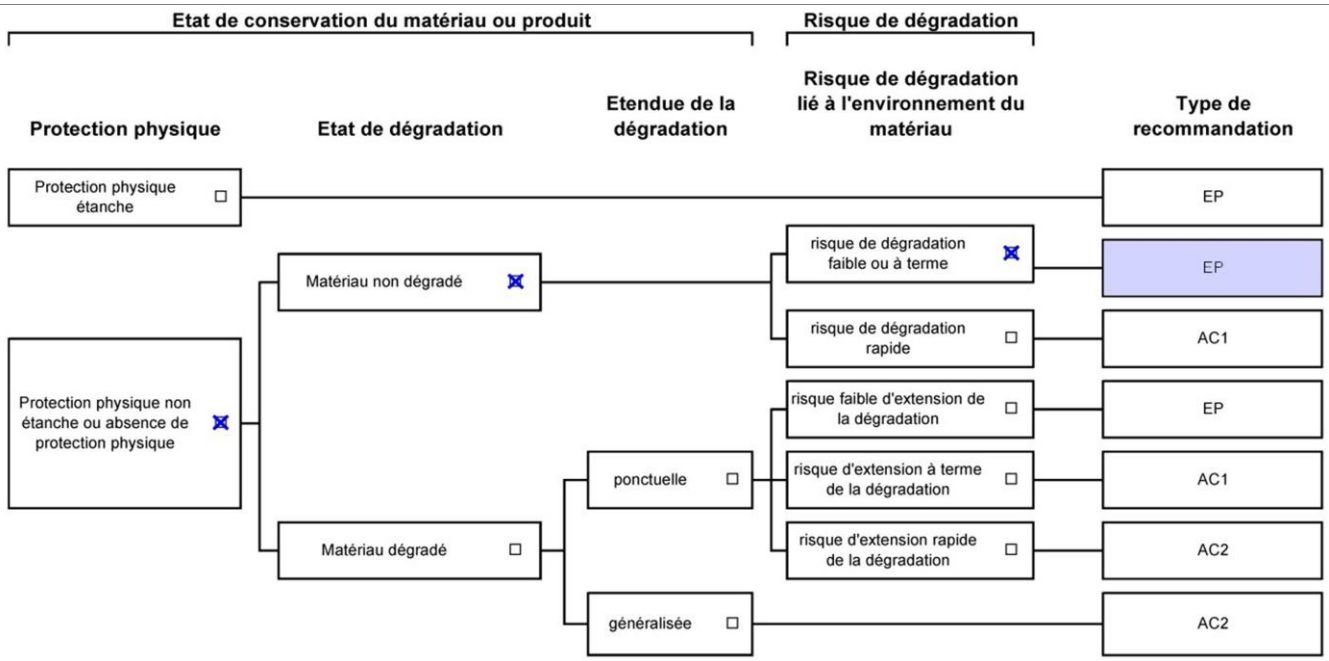
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 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 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.	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 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 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.

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.

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



Dossier n° AURIK_CA_PLUGARU-BANAURS051222PC
Date de l'évaluation : 05/12/2022
Bâtiment / local ou zone homogène : Parties extérieures
Identifiant Matériau : ZPSO-001
Matériau : Conduits en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 les 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

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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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

1. 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 :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. 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 :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, 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.

3. 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 :
   a) 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 ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   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 cancérogènes 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 cancérogènes, 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 cancérogène, 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

Allianz

Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services
RESPONSABILITE CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

SARL EXPASS DIAGNOSTIC
4 rue Jean Jaurès
79300 BRESSUIRE

est titulaire d'un contrat d'assurance **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit **sous le numéro 56758443** et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1er septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de thermites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Millièmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie : test d'étanchéité RT2012

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.

La présente attestation est valable du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022.

La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L.112.3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Parthenay, le 30 décembre 2021

CABINET D'ASSURANCES Allianz
Valéry VANDECAPELLE
29, Av. du Général de Gaulle - BP 155
79200 PARTHENAY CEDEX
Tél. 05.49.64.17.51 - fax 05.49.94.63.69
N° Orias 07008097 - N° Siret 45779053100014

Valéry VANDECAPELLE

ADM00239 - V02/16 - Imp07/19

Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier :	AURIK_CA_PLUGARU-BANAURS051222PC
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage :	05/12/2022
Heure d'arrivée :	10 h 00
Durée du repérage :	10 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :..... **Deux-Sèvres**
Adresse : ..... **43 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny**
Commune :..... **79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE**
Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 1
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué
Type de bâtiment :..... **Habitation (maisons individuelles)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : .....
Installation alimentée en gaz :... **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **Crédit Agricole / PLUGARU Ionel - BANAURS Ana-Maria**
Adresse : ..... **43 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny**
79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de Justice**
Nom et prénom : ..... **SAS AURIK LA ROCHELLE**
Adresse : ..... **1, Rue Alphonse de Saintonge**
B.P. 42101
17010 LAROCHELLE CEDEX
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : ..... **NC**
Adresse : ..... NC
N° de téléphone : ..... NC
Références :..... **Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : 0318B131313466**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : .....**Mr SALARD Ludovic**
Raison sociale et nom de l'entreprise :.....**SARL EXPASS DIAGNOSTICS**
Adresse : .....**4 Rue Jean Jaurès**
.....**79300 BRESSUIRE**
Numéro SIRET :.....**504 154 295 00019**
Désignation de la compagnie d'assurance : ...**Allianz**
Numéro de police et date de validité : .....**56147234 / 31/12/2022**

Certification de compétence **CPDI4441** délivrée par : **I.Cert**, le **16/11/2017**
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre(1), marque, modèle)	Type(2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: Théma plus Installation: 2003	Etanche	24 kW	Rez de chaussée - Cuisine Séjour	Photo : PhGaz001 Entretien appareil : Non Entretien conduit : Sans objet **Partiellement contrôlé car : Alimentation en gaz non fonctionnelle**
Table de cuisson FAR 2 feux Installation: inconnu	Non raccordé	Non Visible	Rez de chaussée - Cuisine Séjour	Photo : PhGaz003 Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet **Partiellement contrôlé car : Alimentation en gaz non fonctionnelle**

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ….
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle(3) (selon la norme)	Anomalies observées (A1(4), A2(5), DGI(6), 32c(7))	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.7 - 8a2 Robinet de commande d'appareil	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible. (Chaudière SAUNIER DUVAL Théma plus) Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine Séjour) Le robinet de commande n'est pas accessible ; Faire déplacer le robinet de commande par un installateur gaz qualifié afin de le rendre accessible (Rez de chaussée - Cuisine Séjour)	

Points de contrôle(3) (selon la norme)	Anomalies observées (A1(4), A2(5), DGI(6), 32c(7))	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.7 - 8a2 Robinet de commande d'appareil	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible. (Table de cuisson FAR 2 feux) Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine Séjour) Le robinet de commande n'est pas accessible ; Faire déplacer le robinet de commande par un installateur gaz qualifié afin de le rendre accessible (Maison, Rez de chaussée - Cuisine Séjour)	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.

☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

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

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

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

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par* ***I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :
Visite effectuée le **05/12/2022.**
Fait à **SAINT-MAIXENT-L'ECOLE**, le **05/12/2022**

Par : Mr SALARD Ludovic

Annexe - Croquis de repérage

Néant

Annexe - Photos

	Photo n° PhGaz001 Localisation : Rez de chaussée - Cuisine Séjour Chaudière SAUNIER DUVAL (Type : Etanche)
	Photo n° PhGaz002 8a2 : Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible. (Rez de chaussée - Cuisine Séjour) Le robinet de commande n'est pas accessible; Faire déplacer le robinet de commande par un installateur gaz qualifié afin de le rendre accessible
	Photo n° PhGaz003 Localisation : Rez de chaussée - Cuisine Séjour Table de cuisson FAR 2 feux (Type : Non raccordé)
	Photo n° PhGaz004 8a2 : au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible. (Rez de chaussée - Cuisine Séjour) Le robinet de commande n'est pas accessible; Faire déplacer le robinet de commande par un installateur gaz qualifié afin de le rendre accessible

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.
Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : http://www.developpement-durable.gouv.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	AURIK_CA_PLUGARU-BANAURS051222PC
Date du repérage :	05/12/2022
Heure d'arrivée :	10 h 00
Durée du repérage :	

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, R134-10 et R134-11 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 règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **43 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny**
Commune : ..... **79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE**
Département : ..... **Deux-Sèvres**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 1**, identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la propriété**
Année de construction : ..... **< 1949**
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : ..... **NC**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **SAS AURIK LA ROCHELLE**
Adresse : ..... **1, Rue Alphonse de Saintonge**
B.P. 42101
17010 LAROCHELLE CEDEX
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de Justice**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **Crédit Agricole / PLUGARU Ionel - BANAURS Ana-Maria**
Adresse : ..... **43 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny**
79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE

3. – Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **Mr PRUNIER Christophe**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL EXPASS DIAGNOSTICS**
Adresse : ..... **4 Rue Jean Jaurès**
..... **79300 BRESSUIRE**
Numéro SIRET : **504 154 295 00019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : ..... **56147234 / 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **13/11/2018** jusqu'au **12/11/2025**. (Certification de compétence **CPDI4501**)

4. – 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;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

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

☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
☒ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Remarques : Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) n'est pas en adéquation avec la résistance de la prise de terre. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR (Maison)	
	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. Remarques : Contrôle impossible ; Absence de bouton test sur le dispositif différentiel de protection (DDR) (Maison)	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). Remarques : Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP (Maison)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique dont l'enveloppe n'est pas en place. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Maison)	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Maison)	

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :
Néant

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du 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

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **05/12/2022**
Etat rédigé à **SAINT-MAIXENT-L'ECOLE**, le **05/12/2022**

Par : Mr PRUNIER Christophe

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
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.
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.
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.
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.
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.
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.
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.
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.
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.
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.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
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.

Annexe - Croquis de repérage

Néant

Annexe - Photos

	Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique dont l'enveloppe n'est pas en place. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Maison)
	Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique dont l'enveloppe n'est pas en place. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Maison)
	Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Maison)
	Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Maison)

	Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B2.3.1 i La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. Remarques : Contrôle impossible ; Absence de bouton test sur le dispositif différentiel de protection (DDR) (Maison)
	Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B2.3.1 h Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Remarques : Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) n'est pas en adéquation avec la résistance de la prise de terre. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR (Maison)

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, électrisation, 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