

XI^{ème} ARRONDISSEMENT

Ville de PARIS

Immeuble sis :
9bis Rue Victor GELEZ

DOSSIER de DIAGNOSTICS TECHNIQUES



ORDRE DES
GEOMETRES-EXPERTS

Sylvain DEVAUX

Géomètre – Expert D.P.L.G.

15 Bd Aristide Briand 108, chemin de Paris
92150 SURESNES 78990 ELANCOURT

☎ 01 45 06 27 60

☎ 01 30 50 19 95

☎ 01 46 97 03 36

☎ 01 30 51 16 35

Suresnes, le 9 Septembre 2013

Dossier 4515-130464

Organisme chargé de la mission :**Sylvain DEVAUX**
Géomètre-Expert

Code A.P.E. :**7112 A**

Numéro d'inscription à l'ordre :**4822**

Assuré auprès des :**COVEA RISKS**
19-21 allées de l'Europe
92110 CLICHY

Numéro de contrat et date de validité :**118.263.431 – 118.263.432 – 31 décembre 2013**

Personne compétente en radioprotection :**Bruno DEVAUX**
Attestation de formation N°9112

Opérateur certifié ICert**Bruno DEVAUX**

Certificat n°**CDP-CPDI 2014**

Opérateur Certifié Ginger Cated**Eric N'GUYEN**

Certificat n°**928**

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISE :

NITON XLP 300

Numéro de série :13811

Nature du radionucléide :Cadmium 109

Date de changement de la source :1^{er} janvier 2007

Activité au 1^{er} janvier 2007 :1480 MBq

En Début et fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil, la justesse de l'appareil est vérifiée par la mesure d'une concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1mg/cm²)

L'opérateur du constat dispose d'une attestation du fabricant de l'appareil indiquant la durée de vie maximale de la source.(cf. annexe) Pendant cette durée, l'appareil garantit que 95% des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : valeur cible – 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm²



S O M M A I R E

- I. IMMEUBLE ET PARTIES CONCERNEES**
- II. CERTIFICAT LOI CARREZ**
- III. ETAT PARASITAIRE TERMITES**
- IV. DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**
- V. DIAGNOSTIC DE VENTE AMIANTE**
- VI. ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE L'ELECTRICITE**
- VII. CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB**
- VIII. SYNTHESE**
- IX. ANNEXES**
 - **Loi Carrez Texte de la Loi n°96-1107 du 18/12/1996 et du Décret n°97-532 du 23/05/1997**
 - **Plomb : Tableau des relevés effectués**
 - **Plomb : Mises en garde**
 - **Plomb : Note d'information générale sur les risques liés à la présence de revêtements contenant du plomb**
 - **Plomb : Longévité de la source**
 - **Certificat CDP**
 - **Attestation d'assurance**
 - **Attestation sur l'honneur**
 - **Croquis de repérage**



I - IMMEUBLE ET PARTIES CONCERNÉES

Coordonnées du propriétaire : **Monsieur Riccardo COCCIANTE**
..... **Madame Catherine BOUTET**
..... **7 Ailesbury WOOD**
..... **Off Ailes Bury Road**
..... **DUBLIN 4**
..... **IRLANDE**

Qualité et adresse du commanditaire : **Service des Impôts des particuliers de PARIS 7**
..... **9 Place Saint-Sulpice**
..... **75006 PARIS**
..... *Représenté par*
..... **Maître Alain Léopold STIBBE (Avocat)**
..... **40 Rue Monceau**
..... **75008 PARIS**
..... *Représenté par*
..... **Maître De Montalembert d'Essé**
..... **Huissier de justice**
..... **40 Rue Monceau**
..... **75008 PARIS**

Lot de copropriété : n°12

Parties communes :

Maison individuelle :

Parties visitées : **PARIS XI- 9bis rue Victor GELEZ Rez de
Chaussée droite- un appartement comprenant une entrée, une cuisine, un Chambre, une Salle d'eau.**

Parties non visitées et justification : **Néant**

Constat : **Avant vente**
..... **Avant location**

Qualification du prestataire : **Sylvain DEVAUX,
Géomètre Expert**

Opérateurs certifiés : **Bruno DEVAUX, Eric N'GUYEN**

Date de l'intervention : **5 Septembre 2013**

Usage de l'immeuble : **Habitation**

Référence cadastrale : **Section AW numéro 14**

Date de construction de l'immeuble : **avant 1949**

Date de l'installation électrique : **Inconnue**

Fournisseur d'électricité : **EDF**

Personne présente sur le site **Maître De Montalembert d'Esse, Huissier de justice**

Occupation **Oui**

Enfant **Non**



II - CERTIFICAT LOI CARREZ

Certificat de Mesurage de la superficie privative d'un lot de copropriété **Loi du 18 Décembre 1996 - Décret du 23 Mai 1997**

Je Soussigné SYLVAIN DEVAUX

Géomètre Expert inscrit au tableau de l'ordre sous le numéro 4822 .
exerçant à SURESNES – 15 Bd Aristide Briand,

Certifie avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété à usage d'habitation.
Sis à PARIS 11– 9bis rue Victor Gelez- Rez de chaussée droite
Portant le N°12 du règlement de copropriété.

Date du Mesurage : 5 Septembre 2013

Description de la superficie privative

Pièce N°	1	à usage d'	Entrée	6,80m ²
Pièce N°	2	à usage de	Cuisine	2,50m ²
Pièce N°	3	à usage de	Chambre	14,10m ²
Pièce N°	4	à usage de	Salle d'eau	3,00m ²

Superficie Privative Totale

26,40m²



III – ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

Arrêté du 29 mars 2007

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Arrêté préfectoral : **oui** **non**

Objet

- La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

- Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :
- Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.
- Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.
- La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Et selon la norme NF P 03-201.

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation :

IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES D'IMMEUBLE VISITEES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS

Le tableau ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que , le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

PARTIES D'IMMEUBLES BATIES ET NON BATIES VISITEES	OUVRAGES, PARTIE D'OUVRAGES ET ELEMENT A EXAMINER	RESULTAT DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION
NIVEAU : Rez de Chaussée		
Entrée	Sol, Mur, Plafond, Bâti de porte, Bâti de fenêtre, Parquet, Plinthe.	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Chambre	Sol, Mur, Plafond, Bâti de porte, Bâti de fenêtre Parquet , Plinthe	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Cuisine	Sol, Mur, Plafond, Bâti de porte, Bâti de fenêtre canalisations	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Salle d'eau	Sol, Mur, Plafond, Bâti de porte, canalisations	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

BÂTIMENT, PARTIE DE BÂTIMENT, OUVRAGE OU PARTIE D'OUVRAGE NON EXAMINÉS

- **Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièce et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

Néant

- **Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et élément qui n'ont pas été examinés et justification :**

Tous les éléments d'ouvrage sont visibles

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

- L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.
- Cet état repose ainsi :

- **Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)**

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

- **Pour le ou les bâtiments objet de la mission**

Sur l'ensemble des niveaux (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la totalité des pièces et volumes :

- Examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles, avec une recherche des indices d'infestation et des zones favorables au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.
- **Sondages manuels sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon). Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

RECAPITULATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

➤ NEANT

CONSTATATIONS DIVERSES

➤ NEANT

CONCLUSION

Il n'apparaît pas dans les lieux visibles visités de trace de termites.

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite : 5 Septembre 2013, et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L. 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état

Nota 3 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.



IV – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

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

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

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

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

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

Énergies renouvelables

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

CONSEILS POUR UN BON USAGE

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

COMMENTAIRES :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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



V - DIAGNOSTIC DE VENTE AMIANTE

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

RAPPORT DE REPERAGE 8132-1 / AMIANTE

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique

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

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Bien objet de la mission :

Adresse :	PARIS XI- 9bis rue Victor GELEZ
Partie de bien inspectée :	Lot n°12
Date de visite :	5/09/2013

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 30/08/2013

DEVAUX bruno

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiments

Type de bâtiment :	Appartement
Numéro (indice) :	8239(1)
Date du permis de construire (à défaut, date de construction) :	Après 1948
Adresse complète :	PARIS XI- 9bis rue Victor GELEZ Section AW numéro 14
Référence cadastrale :	
Bien en copropriété :	Lot n°12

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : **Monsieur Riccardo COCCIANTE**
Madame Catherine BOUTET

Adresse : **7 Ailesbury WOOD**
. Off Ailes Bury Road
. DUBLIN 4
IRLANDE

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : DEVAUX Bruno

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT , du certificat 2014 expirant le 12/09/2017.

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : DEVAUX SYLVAIN
Adresse : 15 Bd Aristide BRIAND 92150 SURESNES
Numéro SIRET : 415 074 12900016

Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : **COVEA RISKS**
N° de police : **118.263.431 – 118.263.432**
Valide jusqu'au : **31 décembre 2013**

1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : ITGA Meudon
15 route des Gardes
Adresse : 92197 Meudon Cedex

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-0966.

1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	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, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 – Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

2. Conclusions du rapport

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

Remarques particulières :

Néant

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Sur décision de l'opérateur de repérage :

Liste B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
néant			
Hors liste A et B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Liste A				
Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				
Liste B				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				
Hors liste A et B				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Sur justificatifs :

Liste A				
Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				

Liste B				
Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

Hors liste A et B				
Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante :

Description	Localisation
Néant	

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

LEGENDE :

ETANCHE : protection physique étanche
NON ETANCHE : protection physique non étanche
ABS absence de protection physique
ND : matériau non dégradé
D : matériau dégradé
PONCT : dégradation ponctuelle
GEN : dégradation généralisée

DEG FAIBLE : risque de dégradation faible ou à terme
DEG RAPIDE : risque de dégradation rapide
EXT FAIBLE : risque faible d'extension de la dégradation
EXT TERME : risque d'extension à terme de la dégradation
EXT RAPIDE : risque d'extension rapide de la dégradation
S/O : sans objet

Les recommandations listées ci-dessous ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en oeuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation EP

Le type de matériau ou produit 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. L'évaluation périodique consiste 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.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC1

Le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente 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. L'action corrective de premier niveau consiste à :

- a) Rechercher les causes de dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en oeuvre 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 ou 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.

En fonction de la nature de l'action, faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou compétente en matière d'opérations de maintenance sur ce type de matériaux ou produits.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC2

L'action concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation et consiste à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition ou 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 oeuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risques ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

2.4 Plans de localisation des MPCA

Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

Néant

2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et hors listes A et B contenant de l'amiante

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. L'évaluation périodique consiste 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.

2.7 Texte d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

3. Description générale du bien

3.1 Description générale du lot

Entrée, chambre, cuisine, salle d'eau

3.2 Tableau récapitulatif des pièces visitées

A été examiné, un appartement composé comme suit :

PIECES	REVÊTEMENTS		OBSERVATIONS
Entrée	Sol :	Parquet	-
	Murs :	Plâtre	-
	Plafond :	Plâtre	-
Chambre	Sol :	Parquet	
	Murs :	Plâtre	
	Plafond :	Plâtre	
Cuisine	Sol :	Carrelage	
	Murs :	Faïence et plâtre	
	Plafond :	Plâtre	
Salle d'eau	Sol :	Carrelage	
	Murs :	Faïence et plâtre	
	Plafond :	Plâtre	

4. Réalisation du repérage

Date du repérage
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage
Représentant du propriétaire

5/09/2013
Commandement de payer
**Maître De Montalembert d'esse , Huissier
de justice**

4.1 Liste des pièces visitées

Entrée, chambre, cuisine, Salle d'eau

4.2 Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
<i>néant</i>	

4.3 Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

5. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection			
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage N° (type)
néant				

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'Amiante		
Prélèvement	Conclusion	
	Présence/ absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Néant	Absence	-

Observations : néant



VI - ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE L'ELECTRICITE

Arrêté du 4 avril 2011

Réalisation du Diagnostic de Sécurité des installations intérieures d'électricité à usage domestique réalisé à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation XP C 16-600 fév. 2011

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

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

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

A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Numéro (indice) : 8239 / (1)
Adresse complète : 9bis rue Victor GELEZ
75011 PARIS
Référence cadastrale : AW n°14
Désignation et situation du lot de (co)propriété : Lot n°12
Type d'immeuble : Appartement Maison individuelle
Année de construction : avant 1948
Année de l'installation : inconnu
Distributeur d'électricité : inconnu

B / Identification du donneur d'ordre

Désignation du propriétaire

Nom : M. Richard COCCIANTE
Adresse : 7 Ailesbury Wood-Off Ailesbury Road
0 DUBLIN 4-IRLANDE

C / Identification de l'opérateur de diagnostic

Nom : Bruno DEVAUX
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT . Le N° du certificat est 2014 .

D / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe,

ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : 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), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

E / Synthèse de l'état de l'Installation Intérieure d'électricité

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités, adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- Des matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage.
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- La piscine privée.
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.
- Constatations diverses (références et libellés des constatations diverses selon l'Annexe E de la norme XP C 16-600)

E.1 – Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties d'installations cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme XP C 16-600 :

	N° et libellé des constatations diverses selon la norme XP C 16-600 – Annexe E.1	Précisions	Localisation
E.1.d	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence; - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils		

N° et libellé des constatations diverses selon la norme XP C 16-600 – Annexe E.1	Précisions	Localisation
d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.		

E.2 – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

Groupe	N° et libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme XP C 16-600 – Annexe C	Justification	Localisation
B9	E.3.e Présence d'appareils alimentés depuis les parties communes.		
B9	9.3.2.a Installation électrique issue de la partie privative, alimentant des matériels d'utilisation placés dans les parties communes, mise en œuvre correctement		

E.3 - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Aucune constatation sur l'installation.

Observations

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

Constatations générales

F / Anomalies identifiées :

Aucune anomalie détectée.

G / Informations complémentaires :

Group e	Informations (1)	Observation	Localisation
B11	11.a L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		
B11	11.b L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.		

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.

H / Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification

Nom de la pièce	Justification
Néant	

I / Objectif des dispositions et descriptions des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de chocs électriques lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

B4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaire ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
B5	<p>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 qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B6	<p>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.</p>
B7	<p>Matériels électriques présentant des risques de contacts directs : La présence de matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B8	<p>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.</p>
B9	<p>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 entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B10	<p>Piscine privée : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
(2) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.	

J / Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (3)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....).</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
(3) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.	



VII – CONSTAT DE RISQUE D'ACCESSIBILITE AU PLOMB

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

Si le bien immobilier 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.

Contexte de réalisation du CREP :

Le constat est réalisé dans le cadre de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

6. Méthodologie employée

La méthodologie utilisée est basée sur l'annexe 1 de l'arrêté du 19 Aout 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et sur la norme NF X 46-030 « *Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* »

Identification du bien objet de la mission :

L'auteur du constat identifie, localise et décrit succinctement le bien, objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble.

L'auteur du constat consigne les renseignements suivants, qu'il se fait préciser, ou à défaut, le motif pour lequel il n'en a pas connaissance :

- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives :
 - Si le constat est réalisé avant-vente ou avant mise en location ;
 - Si les parties privatives sont occupées ;
- Dans le cas où les parties privatives sont occupées, s'il y a des enfants mineurs dont des enfants de moins de six ans ;
- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties communes : si le constat est réalisé avant travaux.

Identification des locaux :

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc. Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités. Les locaux sont désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Il réalise un croquis de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis la désignation de chaque local.

Identification des zones :

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

- la zone d'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.

Ces zones correspondent généralement aux différentes faces du local.

Identification des revêtements :

Par revêtement, on entend un matériau mince recouvrant les éléments de construction. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anti-corrosion à base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons.

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.

Identification des unités de diagnostic :

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser, telle que définie à l'article 2 de l'arrêté sus-cité. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc.), car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

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.

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, **recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes**. Il identifie chaque unité de diagnostic par un nom non ambigu. Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic de même type (porte, fenêtre...) dans une même zone, chacune d'elles est clairement identifiée et repérée sur le croquis.

L'auteur du constat identifie le substrat de l'unité de diagnostic par examen visuel et en fonction des caractéristiques physiques du matériau, et le revêtement apparent de l'unité de diagnostic. Par substrat, on entend un matériau sur lequel un revêtement est appliqué (plâtre, bois, brique, métal, etc.).

En application de l'article 2 de l'arrêté sus-cité, constituent des unités de diagnostic distinctes :

- les différents murs d'une même pièce ;
- des éléments de construction de substrats différents (tels qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ;
- les côtés extérieur et intérieur d'une porte ou d'une fenêtre ;
- des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte car elles ont pu être peintes par des peintures différentes) ;
- une allège ou une embrasure et la paroi murale à laquelle elle appartient.

Si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'auteur du constat en tient compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic.

Peut (peuvent) constituer une seule et même unité de diagnostic :

- l'ensemble des plinthes d'un même local ;
- une porte et son huisserie dans un même local ;
- une fenêtre et son huisserie dans un même local.

Une cage d'escalier est découpée en plusieurs locaux. Sont considérés comme locaux distincts :

- chaque palier ;
- chaque partie de cage d'escalier située entre deux paliers.

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée. Dans un même « local » (partie de cage d'escalier), sont aussi considérés comme unités de diagnostic distinctes :

- l'ensemble des marches ;
- l'ensemble des contremarches ;
- l'ensemble des balustres ;
- le limon ;
- la crémaillère ;
- la main courante ;
- le plafond.

Détermination de la concentration en plomb des revêtements :

Dans chaque local, toutes les unités de diagnostic font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb.

Les unités de diagnostic manifestement récentes ou dépourvues de revêtement (exemples : porte, fenêtre, plinthe, ...), hors substrat métallique, ne font pas l'objet de mesure. En cas de doute, les mesures sont réalisées.

Sur chaque unité de diagnostic, les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. Les mesures sont réalisées sur une partie saine de l'unité de diagnostic.

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

- une 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 qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1 mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

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. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes. Par exemple, si l'unité de diagnostic est une paroi murale, une mesure est effectuée en partie haute et l'autre en partie basse.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

Lorsque l'auteur du constat réalise, en application de l'article 4, un prélèvement pour analyse chimique, il réalise ce prélèvement sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 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. Il est analysé en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble. La mise en œuvre de la norme NF X 46 031 d'avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb est réputée satisfaisante à cette exigence.

L'ensemble des mesures est récapitulé dans un tableau. En l'absence de mesures, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée est indiquée dans le tableau.

Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.

L'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure à l'un des seuils mentionnés à l'article 5 est jugé par l'auteur du constat qui a le choix entre les qualifications suivantes :

- non visible ;
- non dégradé ;
- état d'usage ;
- dégradé.

Si le revêtement est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), l'état de conservation est qualifié de non-visible.

Si le revêtement est visible et ne peut pas être qualifié de non dégradé, son état de conservation est déterminé à partir de la nature de la dégradation :

- en cas de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu et ne générant spontanément des poussières ou des écailles (usure par friction, traces de chocs, microfissures...), l'état de conservation est qualifié d'état d'usage ;
- en cas de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvéulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes, ...), l'état de conservation est qualifié de dégradé.

Classement des unités de diagnostic

L'auteur du constat classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement ayant fait l'objet de mesures, en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

7. Présentation des résultats

Les Unités de Diagnostics (UD) faisant l'objet d'au minimum une mesure sont classées en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation conformément au tableau suivant :

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

3 RAPPORT DE VISITE :

- Notre mission était de procéder aux test et vérifications nécessaires des matériaux à l'intérieur des locaux sus indiqués aux fins de déterminer si ces derniers seraient susceptibles de présenter un risque pour la santé des occupants et notamment des mineurs du fait de l'accessibilité au plomb dans les revêtements.
- Concerne exclusivement les parties privatives rendues accessibles lors de notre visite.
- Validité du rapport :
Le présent rapport est valable pour une période d'un an à compter du : **5 Septembre 2013**
- Résumé :
 - 1) – Liste des locaux visités et non visités et justification :
Visités : une entrée, une cuisine, une salle d'eau, une chambre
Non visités : Néant
 - 2) – Liste des locaux dans lesquels de la peinture au plomb est identifiée
Une entrée
 - 3) – liste des locaux dans lesquels des revêtements contenant du plomb sont dégradés.
Une entrée

4 CONCLUSION :

- Nombre d'unités de diagnostics..... 46
- Unités de diagnostics de classe 0 :..... 97.82 %
- Unités de diagnostics de classe 1 :..... 0.00 %
- Unités de diagnostics de classe 2 :..... 0.00 %
- Unités de diagnostics de classe 3 :..... 2.18 %

Barème des classes des unités de diagnostics

- Classe 0 : Absence de plomb
- Classe 1 : Présence de plomb, revêtement en bon état
- Classe 2 : Présence de plomb, revêtement en état d'usage
- Classe 3 : Présence de plomb, revêtement dégradé

L'état des risques a révélé la présence d'unité de diagnostic dégradé contenant du plomb.

« Selon l'article R.32-12 du Code de Santé Publique, l'article L.1334-5 du Code de Santé Publique, et l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, le propriétaire est obligé d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb. De plus, le propriétaire doit communiquer l'état des risques d'accessibilité aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble.

Cette communication consiste à transmettre une copie complète du présent document, annexes comprises. »

Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

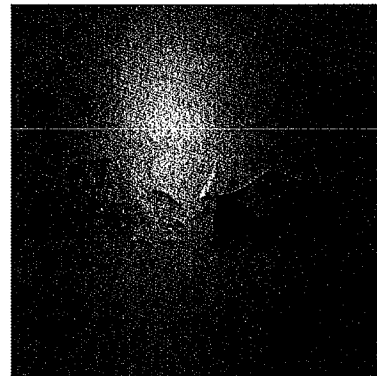
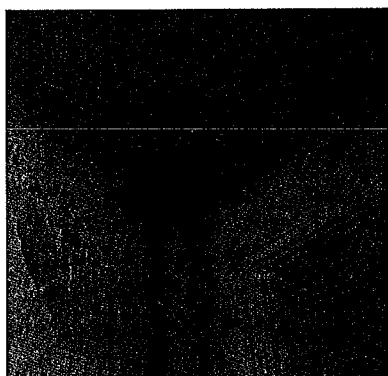
Définition des situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Une copie du CREP est transmise immédiatement à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un risque de saturnisme infantile est relevé : OUI NON

Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Une copie du CREP est transmise immédiatement à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation est relevé : OUI NON



Références législatives et réglementaires :

L.1334-6, L.1334-7, L.1334-8, L.1334-5 du Code de la Santé Publique

Loi 98-657 du 29 juillet 1998, Art. 123 ; Décrets 99-483 et 84 du 9 juin 1999 ; Arrêté du 12 juillet 1999 ; Art. L 1334-5, R 32.9, R 32.10, R 32.11 et R 32.12 du Code de la Santé Publique.

Circulaire DGS / SD7C/2001/27 6 UHC / QC / 1 N° 2001-1 du 16 janvier 2001 ; NOR : EQUUO 1100 5C

Circulaire n° DGS / 2004 / 55 et 2004610 / UHC / QC / 6 du 10 février 2004 ; décret n°206-474 du 25 avril 2006 (NOR : SANP 0620646D ;

Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (NOR : SANP 0620647A)

Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb (NOR : SANP 0620648A)

Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb (NOR : SANP 0620649A)

Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures (NOR : SANP 0620650A)

Arrêté du 19 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé par Devaux Bruno conformément à l'arrêté du 19 Aout 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb



VIII – SYNTHÈSE

	Réalisé		Auteur	GE	Date	Durée de validité *
	Oui	Non				
Attestation de superficie privative Loi Carrez	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruno DEVAUX	<input type="checkbox"/>	5/9/2011	illimité
<u>Diagnostics :</u>						
1. Constat des risques d'exposition au plomb	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		1 an
1. Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruno DEVAUX	<input type="checkbox"/>	5/09/2013	illimité
2. Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eric N'GUYEN	<input type="checkbox"/>	5/09/2013	6 mois
3. Etat de l'installation intérieure de gaz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		3 ans
4. Etat des risques naturels et technologiques ERNT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elise WALCH	<input type="checkbox"/>	5/09/2013	6 mois
5. Diagnostic de performance énergétique DPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruno DEVAUX	<input type="checkbox"/>	5/09/2013	10 ans
6. Etat de l'installation intérieure d'électricité	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruno DEVAUX	<input type="checkbox"/>	5/09/2013	3 ans
7. Contrôle de l'installation d'assainissement non-collectif	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Rappel des conclusions :

Attestation de superficie privative « Loi Carrez »

La superficie privative du lot n° 12 est de **26.40 m²**

Observations générales : néant

1 - Constat des risques d'exposition au plomb

- Absence de plomb
 Présence de plomb sans obligation de travaux
 Présence de facteurs de dégradation du bâti
 Présence de plomb avec obligation de travaux

Observations générales : néant

2 - Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

- Absence de matériaux contenant de l'amiante
 Présence de matériaux contenant de l'amiante
 Obligation de surveillance

 Flocage, calorifugeage, ou faux-plafond
 Autres matériaux
 Obligation de travaux

Observations générales : néant

3 - Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

- Absence de termites dans la construction
 Présence de termites dans la construction
 Présence de traces de termites dans la construction

Observations générales : néant

4 - Etat de l'installation intérieure de gaz

<input type="checkbox"/>	L'installation ne comporte aucune anomalie.
<input type="checkbox"/>	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
<input type="checkbox"/>	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
<input type="checkbox"/>	L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remis en service.

Observations générales : néant

5 - Etat des risques naturels minier et technologiques (ERNMT)

Inclus dans le périmètre d'un risque naturel : oui non
 Inclus dans le périmètre d'un risque technologique : oui non
 Inclus dans le périmètre d'un risque minier : oui non
 Situé dans une zone de sismicité : zone I zone II zone III zone IV

Observations générales : néant

6 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Classement de la consommation énergétique	<input checked="" type="checkbox"/> A	<input checked="" type="checkbox"/> B	<input checked="" type="checkbox"/> C	<input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> E	<input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> G	<input type="checkbox"/> H	<input type="checkbox"/> I
Classement de l'émission de gaz à effet de serre	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B	<input type="checkbox"/> C	<input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> E	<input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> G	<input type="checkbox"/> H	<input type="checkbox"/> I

usage activité

Observations générales : absence de factures fournis par le syndic

7 - Etat de l'installation intérieure d'électricité

L'installation comporte des risques pour l'occupant : oui non

8 - Contrôle de l'installation d'assainissement non-collectif (non applicable à ce jour)

.....
Bruno.DEVAUX.....

.....
Eric N'GUYEN.....

A SURESNES, le 9 Septembre 2013

Pour servir et faire valoir ce que de droit



IX - ANNEXES

Annexe 1 – Loi Carrez

LOI n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété.

L'assemblée nationale et le sénat ont adopté,
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Art. 1^{er}. - I. - L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rétabli :

"Art. 46. - Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

"Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

"Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

"Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui la précède, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

"Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

"Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

"L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.

II. - Dans le premier alinéa de l'article 43 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 précitée, les mots : " et 42 " sont remplacés par les mots : " 42 et 46 " .

Art. 2. - La présente loi est applicable dans les territoires d'outre-mer et à Mayotte.

Art. 3. - La présente loi entre en vigueur au terme d'un délai de six mois à compter de sa promulgation.

Elle n'est pas applicable aux actes authentiques constatant dans les six mois à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi une vente réalisée antérieurement à cette entrée en vigueur ou intervenant à la suite d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat dont la date est antérieure à cette entrée en vigueur, ni aux décisions judiciaires

constatant une vente réalisée antérieurement à cette entrée en vigueur.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.
Fait à Paris, le 18 décembre 1996.

DECRET n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Le Premier Ministre,

Sur le rapport du garde des sceaux, ministre de la Justice, du ministre de l'Equipement, du Logement, des Transports et du Tourisme et du ministre délégué au Logement.

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R. 111-2 ;

Vu la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et notamment son article 46 introduit par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété ;

Vu le décret d'administration publique pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Le Conseil d'Etat (section de l'intérieur) entendu,
Décrète :

Art. 1^{er}. - Il est inséré dans le décret du 17 mars 1967 susvisé, après l'article 4, trois articles ainsi rédigés :

"Art. 4-1. - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1.80 mètre.

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

"Art. 4-3. - Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat " .

Art. 2. - Dans le deuxième alinéa de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation, le mot :

" ébrasement " est remplacé par le mot : " embrasures " .

Art. 3. - Le présent décret est applicable dans les territoires d'outre-mer et dans la collectivité territoriale de Mayotte.

Art. 4. - Le garde des sceaux, ministre de la Justice, le ministre de l'Equipement, du Logement, des Transports et du Tourisme, le ministre délégué à l'outre-mer et le ministre délégué au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal Officiel de la République Française.

Fait à Paris, le 23 mai 1997.

ANNEXE 2(plomb)

Liste des points de mesure par Fluorescence X

N°	Niveau	Pièce	Face	UD	Surface	Substrat	Etat	Pb	Classe	Obs
3	RDC	Entrée	A	Mur	Peinture	Platre	Dégradé	0,01	0	
4	RDC	Entrée	A	Mur	Peinture	Platre	Dégradé	0,02		
5	RDC	Entrée	B	Mur	Peinture	Platre	Dégradé	0,12	0	
6	RDC	Entrée	B	Mur	Peinture	Platre	Dégradé	0,05		
7	RDC	Entrée	C	Mur	Peinture	Platre	Dégradé	0,01	0	
8	RDC	Entrée	C	Mur	Peinture	Platre	Dégradé	0,24		
9	RDC	Entrée	D	Mur	Peinture	Platre	Dégradé	0,1	0	
10	RDC	Entrée	D	Mur	Peinture	Platre	Dégradé	0,03		
11	RDC	Entrée	E	Mur	Peinture	Platre	Dégradé	0,13	0	
12	RDC	Entrée	E	Mur	Peinture	Platre	Dégradé	0,06		
13	RDC	Entrée	F	Mur	Peinture	Platre	Dégradé	0,01	0	
14	RDC	Entrée	F	Mur	Peinture	Platre	Dégradé	0,02		
15	RDC	Entrée	G	Mur	Peinture	Platre	Dégradé	0,1	0	
16	RDC	Entrée	G	Mur	Peinture	Platre	Dégradé	0,04		
17	RDC	Entrée	A	Bati Porte	Peinture	Bois	Non dégradé	0,01	0	
18	RDC	Entrée	A	Bati Porte	Peinture	Bois	Non dégradé	0,05		
19	RDC	Entrée	A	Porte	Peinture	Bois	Non dégradé	0,02	0	
20	RDC	Entrée	A	Porte	Peinture	Bois	Non dégradé	0,1		
21	RDC	Entrée	A	Porte E	Peinture	Bois	Non dégradé	0,04	0	
22	RDC	Entrée	A	Porte E	Peinture	Bois	Non dégradé	0,01		
23	RDC	Entrée	E	Bati Porte	Peinture	Bois	Non dégradé	0,02	0	
24	RDC	Entrée	E	Bati Porte	Peinture	Bois	Non dégradé	0,02		
25	RDC	Entrée	E	Porte	Peinture	Bois	Non dégradé	0,06	0	
26	RDC	Entrée	E	Porte	Peinture	Bois	Non dégradé	0,01		
27	RDC	Entrée	F	Bati Porte	Peinture	Bois	Non dégradé	0,01	0	
28	RDC	Entrée	F	Bati Porte	Peinture	Bois	Non dégradé	0,01		
29	RDC	Entrée	F	Porte	Peinture	Bois	Non dégradé	0,33	0	
30	RDC	Entrée	F	Porte	Peinture	Bois	Non dégradé	0,13		
31	RDC	Entrée	B	Fenetre	Peinture	Bois	Dégradé	0,06	0	
32	RDC	Entrée	B	Fenetre	Peinture	Bois	Dégradé	0,05		
33	RDC	Entrée	B	Bati fenetre	Peinture	Bois	Dégradé	0,33	0	
34	RDC	Entrée	B	Bati fenetre	Peinture	Bois	Dégradé	0,12		
35	RDC	Entrée	B	Fenetre E	Peinture	Bois	Dégradé	0,01	0	
36	RDC	Entrée	B	Fenetre E	Peinture	Bois	Dégradé	0,33		
37	RDC	Entrée	B	Volet	Peinture	Bois	Dégradé	4,55	3	Ecai I
38	RDC	Entrée		Plafond	Peinture	Platre	Non dégradé	0,01	0	
39	RDC	Entrée		Plafond	Peinture	Platre	Non dégradé	0,01		

Nombre d'UD 19 Nombre de classe 3 1 % de classe 3 5,26%

N°	Niveau	Pièce	Face	UD	Surface	Substrat	Etat	Pb	Classe	Obs
40	RDC	Chambre	A	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,05	0	
41	RDC	Chambre	A	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,02		
42	RDC	Chambre	B	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,01	0	
43	RDC	Chambre	B	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,1		
44	RDC	Chambre	C	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,02	0	
45	RDC	Chambre	C	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,02		
46	RDC	Chambre	D	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,06	0	
47	RDC	Chambre	D	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,01		
48	RDC	Chambre	A	Porte	Peinture	Bois	Etat d'usage	0,01	0	
49	RDC	Chambre	A	Porte	Peinture	Bois	Etat d'usage	0,12		
50	RDC	Chambre	D	Fenetre	Peinture	Bois	Dégradé	0,06	0	
51	RDC	Chambre	D	Fenetre	Peinture	Bois	Dégradé	0,01		
52	RDC	Chambre	D	Bati fenetre	Peinture	Bois	Dégradé	0,01	0	
53	RDC	Chambre	D	Bati fenetre	Peinture	Bois	Dégradé	0,01		
54	RDC	Chambre	D	Fenetre E	Peinture	Bois	Dégradé	0,13	0	
55	RDC	Chambre	D	Fenetre E	Peinture	Bois	Dégradé	0,06		
56	RDC	Chambre	D	Volet	Peinture	Bois	Dégradé	0,13	0	
57	RDC	Chambre	D	Volet	Peinture	Bois	Dégradé	0,06		
58	RDC	Chambre		Plafond	Peinture	Platre	Non dégradé	0,01	0	
59	RDC	Chambre		Plafond	Peinture	Platre	Non dégradé	0,01		

Nombre d'UD 10 Nombre de classe 3 0 % de classe 3 0,00%

N°	Niveau	Pièce	Face	UD	Surface	Substrat	Etat	Pb	Classe	Obs
60	RDC	Cuisine	A	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,01	0	
61	RDC	Cuisine	A	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,01		
62	RDC	Cuisine	B	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,01	0	
63	RDC	Cuisine	B	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,03		
64	RDC	Cuisine	C	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,02	0	
65	RDC	Cuisine	C	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,04		
66	RDC	Cuisine	D	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,06	0	
67	RDC	Cuisine	D	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,03		
68	RDC	Cuisine	D	Fenetre	Peinture	Bois	Etat d'usage	0,02	0	
69	RDC	Cuisine	D	Fenetre	Peinture	Bois	Etat d'usage	0,04		
70	RDC	Cuisine	D	Bati fenetre	Peinture	Bois	Etat d'usage	0,01	0	
71	RDC	Cuisine	D	Bati fenetre	Peinture	Bois	Etat d'usage	0,01		
72	RDC	Cuisine	D	Fenetre E	Peinture	Bois	Etat d'usage	0,03	0	
73	RDC	Cuisine	D	Fenetre E	Peinture	Bois	Etat d'usage	0,02		
74	RDC	Cuisine	D	Barreaux	Peinture	Métal	Etat d'usage	0,04	0	
75	RDC	Cuisine	D	Barreaux	Peinture	Métal	Etat d'usage	0,33		

Nombre d'UD 8 Nombre de classe 3 0 % de classe 3 0,00%

N°	Niveau	Pièce	Face	UD	Surface	Substrat	Etat	Pb	Classe	Obs
76	RDC	Chambre	A	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,02	0	
77	RDC	Chambre	A	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,01		
78	RDC	Chambre	B	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,12	0	
79	RDC	Chambre	B	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,05		
80	RDC	Chambre	C	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,02	0	
81	RDC	Chambre	C	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,01		
82	RDC	Chambre	D	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,05	0	
83	RDC	Chambre	D	Mur	Peinture	Platre	Etat d'usage	0,02		
84	RDC	Chambre	A	Porte	Peinture	Bois	Etat d'usage	0,01	0	
85	RDC	Chambre	A	Porte	Peinture	Bois	Etat d'usage	0,03		
86	RDC	Chambre	C	Bati Fenetre	Peinture	Bois	Etat d'usage	0,18	0	
87	RDC	Chambre	C	Bati Fenetre	Peinture	Bois	Etat d'usage	0,13		
88	RDC	Chambre	C	Fenetre	Peinture	Bois	Etat d'usage	0,06	0	
89	RDC	Chambre	C	Fenetre	Peinture	Bois	Etat d'usage	0,05		
90	RDC	Chambre	C	Fenetre ext	Peinture	Bois	Etat d'usage	0,02	0	
91	RDC	Chambre	C	Fenetre ext	Peinture	Bois	Etat d'usage	0,7		
92	RDC	Chambre	C	Volet	Peinture	Métal	Etat d'usage	0,24	0	
93	RDC	Chambre	C	Volet	Peinture	Métal	Etat d'usage	0,51		

Nombre d'UD 9 Nombre de classe 3 0 % de classe 3 0,00%

N° et valeur de la mesure , concentration en pb. Total, en mg/cm².
 Résultat positif si Pb > à 1mg/cm²

La face A1 correspond au mur de la porte d'entrée dans la pièce (puis rotation dans sens des aiguilles d'une montre.)

MISES EN GARDE

- Si le bien immobilier mis en vente est régi par la loi N°65-557 du 10 juillet 1965 (copropriétés), l'état des risques porte sur les parties privatives.
MISE EN GARDE : Si le constat des risques n'a pas été réalisé sur les parties communes, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés concernant ces parties communes. Sa responsabilité pourra être recherchée, solidairement avec les autres copropriétaires.

- La survenue ultérieure d'un cas de saturnisme lié aux peintures au plomb des parties communes engagerait la responsabilité du Syndicat des Copropriétaires et celle du syndic, le cas échéant, si celui-ci n'a pas conseillé aux copropriétaires de réaliser un CREP (constat des risques d'exposition au plomb) des parties communes



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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

Niton Europe GmbH · Joseph-Dollinger-Bogen 9 · 80807 München · Germany

01.03.2011

Maximum Usage Time for Cd-109 Sources in Thermo Scientific Niton XRF Analyzers

To Whom It May Concern

With regard to the instrument performance of Cd-109 isotope source based handheld Thermo Scientific Niton XRF analyzers designed for lead-in-paint applications we state the following:

Based on the established physical half-life of Cd-109 of 462.6 days, the maximum use for a Cd-109 source is determined by the minimum remaining activity for a useful analysis time with statistically acceptable signal-to-noise ratios, which is 75 MBq.

- For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of **370 MBq** this limit is reached after **36 months**.
- For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of **1480 MBq** this limit is reached after **64 months**.

These limits are independent of the actual use of the instrument. The clock for the decay of the source starts with the assembly of the source. With the decay of the source the actual analysis time necessary to acquire meaningful analytical data increases at least proportionally. Towards the end of the life for the source the signal-to-noise ration decreases even further because the electronic noise sources become more dominant. At an activity below 75 MBq the required analysis times increase to levels which render the instrument impractical for the application. At very low activities also other sources of error diminish the precision and accuracy of the results.

The stated maximum usage times of 36 (370 MBq source) and 64 months (1480 MBq source) prior to the inevitable resourcing are simply based on physical constants and laws. Past those usage periods the units become practically useless within only few weeks. The maximum re-sourcing intervals should therefore be scheduled to not exceed those maximum periods to ensure the optimum duty cycle within proper performance characteristics the analyzer.

Assuming that an analysis is performed with a Niton analyzer on a sample containing 1 mg/cm² of lead, we state the following:

Beyond the time limits stated above (i.e. : 36 months or 64 months depending on the initial activity of the source), we cannot guarantee that the analysis described above can be performed with an error smaller than +/- 0.1 mg/cm² with a confidence interval of 95% (2σ).

Sincerely



Dr. Björn Klaue
General Manager
Director Technical Support and Applications
Radiation Safety Officer

Niton Europe GmbH
Joseph-Dollinger-Bogen 9 · D-80807 München
Tel. +49-89-36 81 38 0 · Fax +49-89-36 81 38 30
E-mail: europe@niton.com

Niton Europe GmbH
Joseph-Dollinger-Bogen 9
80807 München
Germany

Tel. +49-(0)89-36 81 38-0
Fax +49-(0)89-36 81 38-30
Email niton.eur@thermofisher.com

Bankverbindung
Commerzbank AG
Kto-Nr. 8218000
BLZ 763 400 61

IBAN DE 58 7634 0061 0821 8000 00
SWIFT COBADEFF63

Geschäftsführer:
Dr. Olaf Haupt, Dr. Björn Klaue
James R.E. Coffey, Piet van der Zande

www.thermofisher.com

Antsgericht München HRB 129790
Ust-ID-Nr.: DE 205 372 303

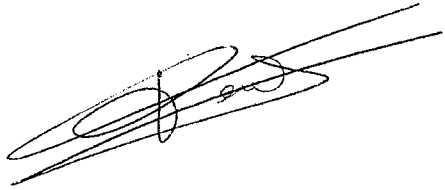
ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné ,Devaux Bruno, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.





Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à

NGUYEN Eric sous le numéro 928

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

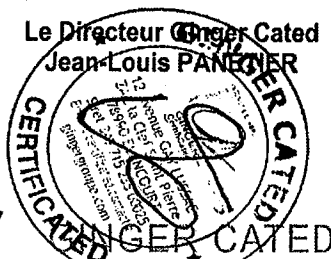
	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Début validité	Fin validité
<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.	11/09/2012	10/09/2017
<input checked="" type="checkbox"/>	Plomb Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	11/09/2012	10/09/2017
	<input type="checkbox"/> Mention Plomb Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) Contrôle après travaux en présence de plomb (CTPP)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Termites <input checked="" type="checkbox"/> France métropolitaine <input type="checkbox"/> Outre-mer :	11/09/2012	10/09/2017
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE Diagnostic de performance énergétique individuel	23/10/2007	22/10/2012 (*) 30/03/2013
	<input type="checkbox"/> Mention DPE Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments		
<input checked="" type="checkbox"/>	GAZ Etat des installations intérieures de gaz	10/09/2012	09/09/2017
<input checked="" type="checkbox"/>	Electricité Etat des installations intérieures d'électricité	17/12/2008	16/12/2013

(*) date de prorogation conformément aux mesures transitoires du 12 janvier 2012 pour l'application de l'arrêté compétence DPE

A Elancourt, le 23/10/2012

E20 - v9 du 11 mai 2012

Le Directeur GINGER Cated
Jean-Louis PANETIER



page 1 sur 2

cofrac



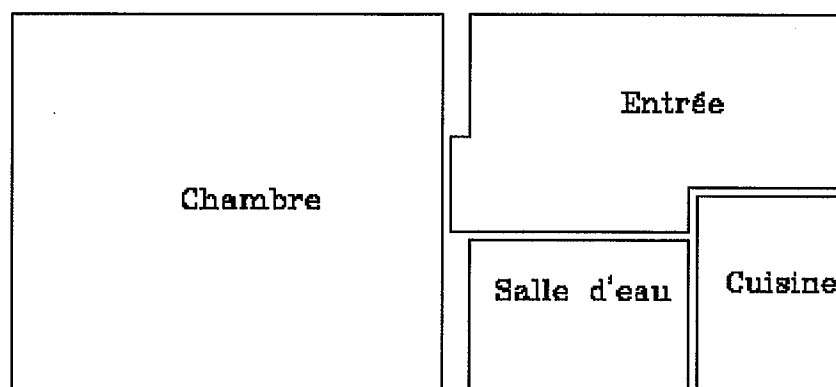
CERTIFICATION
D'ENTREPRISES
& DE PERSONNELS
ACCREDITATION
N°4-0084
FORTE
RESPONSABLE SUR
WWW.COFRAC.FR

XI^{ème} Arrondissement

Ville de PARIS

Rez de chaussée droite - lot n°12
9bis rue Victor Gelez

CROQUIS DE REPERAGE



Levé et dressé par Sylvain DEVAIX

Géomètre Expert Foncier D.P.L.G.

15 Bd Aristide Briand

92160 SURESNES

Téléphone : 01 46 08 37 80

Télécopie : 01 46 97 09 86

106, chemin de Paris

78000 BLANCOURT

Téléphone : 01 30 60 17 86

Télécopie : 01 30 61 16 86

Septembre 2019

Dossier: 8838-130484

Reproduction réservée