

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Dressé le QUATORZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE

par Maître Bertrand GROSSIN

Huissier de Justice Associé membre de la Société par Actions Simplifiées « OCéA »,
15 rue Henri Lemarié CAP SUD 2 Bât. E – BP 47 - 35406 Saint Malo CEDEX,

À LA DEMANDE DE

La SELARL TCA prise en la personne de Maître François TREMELOT, Mandataire judiciaire demeurant 9 Place Duguesclin, 22000 SAINT BRIEUC.

Agissant ès qualité de Liquidateur judiciaire de la ~~S.S. DOMAINE DE~~
~~SAINT MALO~~ nommé à cette fonction par le Tribunal de Commerce de SAINT MALO en date du 18 juillet 2023.

Ayant pour Avocat la SELARL KERJEAN – LE GOFF – NADREAU – NEYROUD,
Avocats au Barreau de SAINT MALO / DINAN, demeurant 36-38 boulevard Villebois Mareuil, 35400 SAINT MALO.



EXPOSE

Agissant en vertu d'une Ordonnance rendue par Monsieur Le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de la [REDACTED] en date du 19 juin 2024 nous commettant afin de dresser Procès-Verbal Descriptif de l'immeuble propriété de la [REDACTED] et en vertu des articles R 642-27 du Code de Commerce, je me suis rendu ce jour à SAINT JOUAN DES GUERETS, 2 avenue de la Brehaudais et ce afin de dresser Procès-Verbal Descriptif d'un ensemble immobilier situé à l'adresse indiquée, cadastré Section AI N°54 pour une surface de 83 ares et 97 centiares.

Je suis assisté de Monsieur Arnaud HANTRAYE ,Cabinet BATI'DIAG dont le siège social est sis Chemin de la Ruelle de Quercourt 35120 DOL DE BRETAGNE, chargé des diagnostics immobiliers obligatoires et d'un relevé de surface.

Un cadenas ferme le portail de la propriété, [REDACTED] voisin en possession de la clef de ce cadenas nous permet d'accéder ,nous précisant que les bâtiments sont ouverts ayant été squattés, qu'ils sont à cette heure inoccupés.

1. The first part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

2. The second part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

CONSTATATIONS

DESCRIPTION EXTERIEURE ET DEPENDANCES

Le bien immobilier est constitué d'une maison d'habitation bourgeoise ayant un corps principal flanqué de deux ailes vraisemblablement construite au 19ème siècle, située dans le centre de SAINT JOUAN DES GUERETS, dénommée « Malouinière » par le voisinage, construite en pierre, couverte en ardoise, aspectée à l'est et à l'ouest entourée d'un parc important et d'une allée monumentale pour y accéder.

















La maison est raccordée au réseau de Saint Jouan des Guérets, assainissement collectif.

Les lieux sont à l'abandon, le parc est totalement en friche.







Le parc est entouré de hauts murs de clôture en pierre, ces murs sont recouverts de lierre et végétaux en de nombreux endroits.







Dans le parc on retrouve différentes constructions légères en mauvais état : un abri de jardin en bois, un ancien chenil, un barbecue d'extérieur, un appentis sur l'arrière de la maison.





Nous remarquons également une dépendance principale constituée d'un garage avec grenier au-dessus accessible par un escalier extérieur. Dans ce même bâtiment dans le prolongement du garage nous observons un local avec une fosse, semble-t-il à usage d'ancienne chaufferie.

















Nous trouvons aussi un petit bâtiment à usage de cave ou de réserve.



Les différentes toitures sont en mauvais état.

Des infiltrations sont présentes en particulier au niveau des deux ailes de la maison d'habitation.

le portail métallique situé directement au bout de l'allée devant la maison, anciennement électrifié, est hors d'usage, fermé par un cadenas .



Au niveau de la façade côté jardin de la maison d'habitation nous trouvons une porte-fenêtre, deux fenêtres (ancien salon et ancienne salle à manger), une porte-fenêtre donnant accès à l'aile droite et une fenêtre coté aile gauche (fenêtre hors d'usage que l'on retrouve au sol de la pièce correspondante).

À l'étage nous observons trois fenêtres mansardées en toiture, une fenêtre mansardée en toiture dans chaque aile.

Sur la façade côté allée nous trouvons la porte d'entrée, deux fenêtres (salon et salle à manger du rez-de-chaussée), deux fenêtres mansardées correspondantes aux deux ailes. À l'étage sont visibles trois fenêtres mansardées, une fenêtre mansardée dans chaque aile.

Présence également d'une fenêtre de toiture qui a été réalisée côté jardin et deux fenêtres sur le pignon de l'aile droite donnant sur la rue.

DESCRIPTION INTERIEURE

Dans le cadre des travaux envisagés de nombreux travaux de démolition ont été réalisés laissant peu ou prou uniquement les murs ,les escaliers, certains planchers aux étages.

Une rénovation totale des lieux est nécessaire pour les rendre habitables.

Nous retrouvons dans les différentes pièces les anciens radiateurs en fonte qui ont été démontés.

Il n'y a ni chauffage ,ni sanitaires.

Les lieux ne ferment plus à clé, de nombreux carreaux des fenêtres sont cassés.

Rez-de-chaussée

Au rez-de-chaussée nous retrouvons ce qui était l'entrée de l'habitation avec sur la droite en entrant un escalier monumental permettant d'accéder à l'étage.







Nous notons qu'une cloison sous escalier a été cassée, laissant apparaître une pièce avec cheminée, dont le sol a été également déposé.





Côté gauche nous visualisons une seconde pièce avec cheminée dont le sol a été également déposé.





Dans ces deux pièces les murs ont été partiellement mis à nus, grattés, plafonds déposés laissant apparaître la charpente.

De part et d'autre de ces deux pièces principales du rez-de-chaussée nous retrouvons des pièces annexes correspondantes aux ailes du bâtiment.

Lorsque nous empruntons la première pièce à gauche au rez-de-chaussée nous arrivons dans des pièces dont l'affectation est difficile à déterminer, une pièce sur la gauche avec une ancienne cheminée en marbre avec insert hors d'usage. La fenêtre de cette pièce est détruite, posée au sol.





Dans cette aile gauche nous notons la présence d'un escalier qui donne accès à l'étage de cette aile .









L'accès à l'aile droite est actuellement obstrué par un cloisonnement provisoire et bricolé (œuvre des squatteurs).

Dans cet espace qui a été squatté nous retrouvons une dalle cimentée au sol, des travaux de démolition sont également intervenus : plafond, murs grattés. Présence d'une cheminée et un petit local attenant.









Premier étage

Au premier étage des travaux de démolition ont également été réalisés.

Les cloisons principales sont de toute évidence tombées.

Sur la droite nous trouvons une grande pièce, avec accès correspondant à la partie droite de la maison en contrebas (étage de l'aile droite). Pièce en très mauvais état, des infiltrations d'eau sont visibles.







Sur la gauche, une grande pièce, plancher très ancien au sol avec des dégradations, des zones qui ont été mise à nues, découpées.





Au deuxième étage, sous toiture, les lieux ont été mis à nus, nous ne trouvons qu'une pièce à ce jour, avec une cheminée à chaque extrémité correspondant à la partie centrale du bâtiment.







Tous les cloisonnements ont été abattus au second étage, un seul volume est actuellement présent.

L'aile droite, rez-de-chaussée et en particulier l'étage, est en très mauvais état, les lieux n'étant plus correctement couverts, infiltrations d'eau importantes et dégradations liées à ces infiltrations.

Telles ont été mes constatations.

Pour l'intelligence de ces constatations, j'ai pris quatre-vingt-dix photographies incorporées au présent procès-verbal.

J'annexe au présent procès-verbal descriptif le rapport du diagnostiqueur.

De toutes ces constatations, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit débuté à 09h00 pour se terminer à 12h00 sur place puis à mon étude pour rédaction de 14h00 à 16h00.

COUT

Article R. 444-3 Emolument	109,58
Vacations complémentaires (8 x 75,15 €)	601,20
Article A. 444-48 Transport	9,40
Total Hors Taxes	720,18
T.V.A. à 20.00 %	144,03
Total T.T.C.	864,22



Bertrand GROSSIN
Huissiers de Justice Associés

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 24/IMO/0670
Date du repérage : 14/10/2024



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire																											
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Ille-et-Vilaine Adresse : 2 AVENUE DE LA BREHAUDAIS Commune : 35430 ST JOUAN DES GUERETS Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 54 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... SAS DOMAINE DE LA BREHAUDAIS Adresse : 2 AVENUE DE LA BREHAUDAIS 35430 ST JOUAN DES GUERETS																											
Objet de la mission :																												
<table border="0"><tr><td>☐ Dossier Technique Amiante</td><td>☐ Métrage (Loi Carrez)</td><td>☒ Etat des Installations électriques</td></tr><tr><td>☒ Constat amiante avant-vente</td><td>☒ Métrage (Loi Boutin)</td><td>☐ Diagnostic Technique (SRU)</td></tr><tr><td>☐ Dossier amiante Parties Privatives</td><td>☒ Exposition au plomb (CREP)</td><td>☐ Diagnostic énergétique</td></tr><tr><td>☐ Diag amiante avant travaux</td><td>☐ Exposition au plomb (DRIPP)</td><td>☐ Prêt à taux zéro</td></tr><tr><td>☐ Diag amiante avant démolition</td><td>☐ Diag Assainissement</td><td>☐ Ascenseur</td></tr><tr><td>☐ Etat relatif à la présence de termites</td><td>☐ Sécurité piscines</td><td>☐ Etat des lieux (Loi Scellier)</td></tr><tr><td>☐ Etat parasitaire</td><td>☐ Etat des Installations gaz</td><td>☐ Radon</td></tr><tr><td>☐ Etat Risques Naturel et technologique</td><td>☐ Plomb dans l'eau</td><td>☐ Accessibilité Handicapés</td></tr><tr><td>☐ Etat des lieux</td><td>☐ Sécurité Incendie</td><td></td></tr></table>		☐ Dossier Technique Amiante	☐ Métrage (Loi Carrez)	☒ Etat des Installations électriques	☒ Constat amiante avant-vente	☒ Métrage (Loi Boutin)	☐ Diagnostic Technique (SRU)	☐ Dossier amiante Parties Privatives	☒ Exposition au plomb (CREP)	☐ Diagnostic énergétique	☐ Diag amiante avant travaux	☐ Exposition au plomb (DRIPP)	☐ Prêt à taux zéro	☐ Diag amiante avant démolition	☐ Diag Assainissement	☐ Ascenseur	☐ Etat relatif à la présence de termites	☐ Sécurité piscines	☐ Etat des lieux (Loi Scellier)	☐ Etat parasitaire	☐ Etat des Installations gaz	☐ Radon	☐ Etat Risques Naturel et technologique	☐ Plomb dans l'eau	☐ Accessibilité Handicapés	☐ Etat des lieux	☐ Sécurité Incendie	
☐ Dossier Technique Amiante	☐ Métrage (Loi Carrez)	☒ Etat des Installations électriques																										
☒ Constat amiante avant-vente	☒ Métrage (Loi Boutin)	☐ Diagnostic Technique (SRU)																										
☐ Dossier amiante Parties Privatives	☒ Exposition au plomb (CREP)	☐ Diagnostic énergétique																										
☐ Diag amiante avant travaux	☐ Exposition au plomb (DRIPP)	☐ Prêt à taux zéro																										
☐ Diag amiante avant démolition	☐ Diag Assainissement	☐ Ascenseur																										
☐ Etat relatif à la présence de termites	☐ Sécurité piscines	☐ Etat des lieux (Loi Scellier)																										
☐ Etat parasitaire	☐ Etat des Installations gaz	☐ Radon																										
☐ Etat Risques Naturel et technologique	☐ Plomb dans l'eau	☐ Accessibilité Handicapés																										
☐ Etat des lieux	☐ Sécurité Incendie																											

Résumé de l'expertise n° 24/IMO/0670

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **2 AVENUE DE LA BREHAUDAIS**

Commune : **35430 ST JOUAN DES GUERETS**

Section cadastrale A1, Parcelle(s) n° 54

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

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

Prestations		Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 366,70 m²
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 24/IMO/0670
Date du repérage : 14/10/2024
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 04 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :**Ile-et-Vilaine**

Adresse :**2 AVENUE DE LA BREHAUDAIS**

Commune :**35430 ST JOUAN DES GUERETS**

**Section cadastrale AI, Parcelle(s) n°
54**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :**SAS DOMAINE DE LA BREHAUDAIS**

Adresse :**2 AVENUE DE LA BREHAUDAIS
35430 ST JOUAN DES GUERETS**

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

Nom et prénom :

Adresse :

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :**Arnaud Hantraye**

Raison sociale et nom de l'entreprise :**BATI'DIAG Conseil**

Adresse :**1 Chemin de la Ruelle de Quercourt
35120 DOL DE BRETAGNE**

Numéro SIRET :**802269316**

Désignation de la compagnie d'assurance : ...**Allianz**

Numéro de police et date de validité :**53932652 - 09/06/2024**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 366,70 m² (trois cent soixante-six mètres carrés soixante-dix)

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable
RdC - Entrée	17,3
RdC - Pièce 1	30
RdC - Pièce 2	34,5
RdC - Couloir	4,9
RdC - Local	2,3
RdC - Pièce 3	21,6
1er étage - Pièce 4	31,7
1er étage - Palier	4
1er étage - Pièce 5	48,4
1er étage - Pièce 6	25
1er étage - Pièce 7	28
2ème étage - Pièce 8	83,9
RdC - Pièce 9	26,9
extension - Pièce 10	6,5
extension - local 2	1,7

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

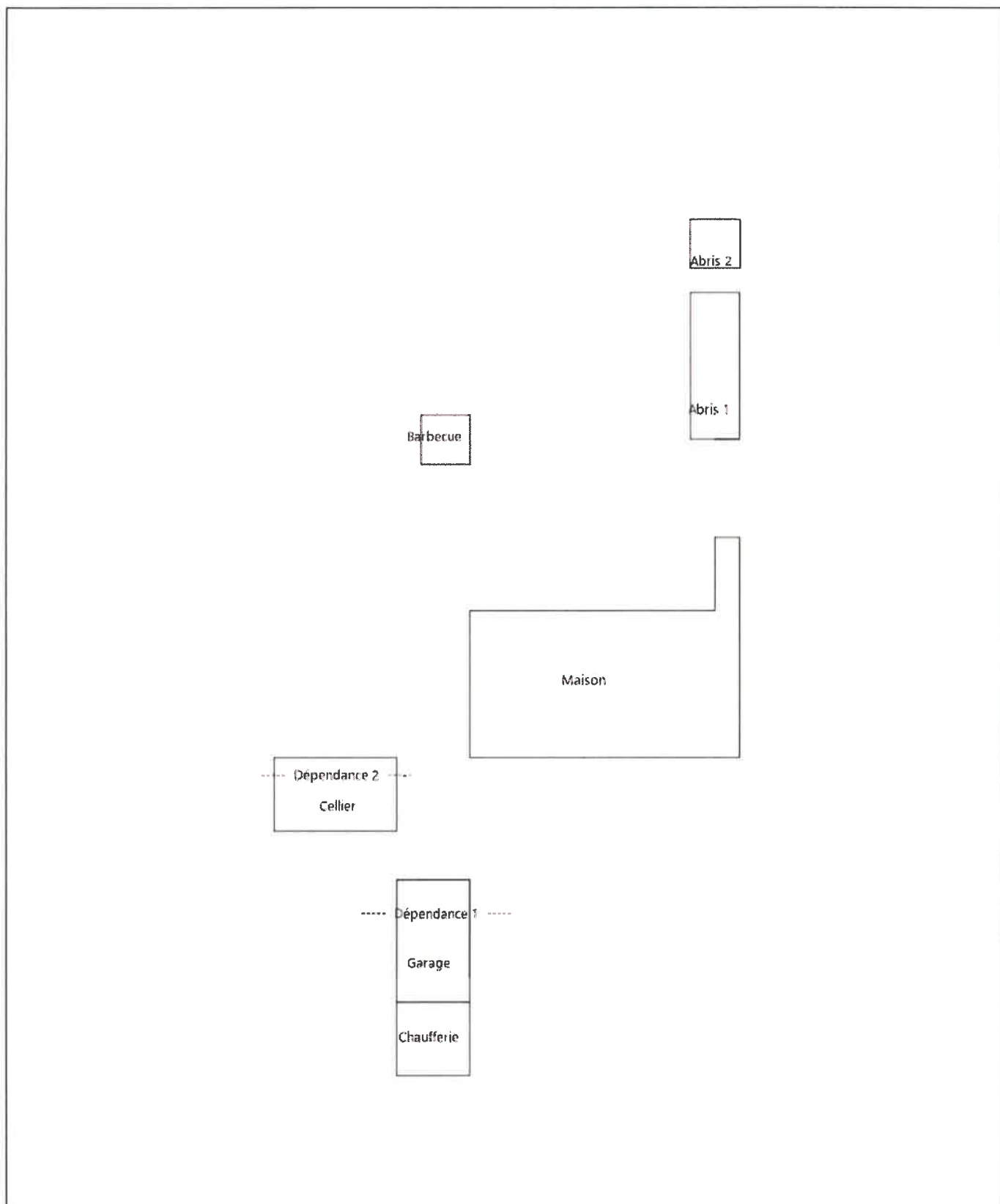
Surface habitable totale : 366,70 m² (trois cent soixante-six mètres carrés soixante-dix)

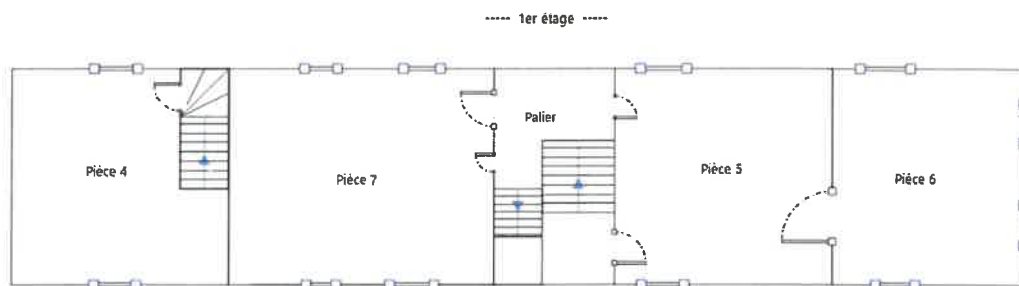
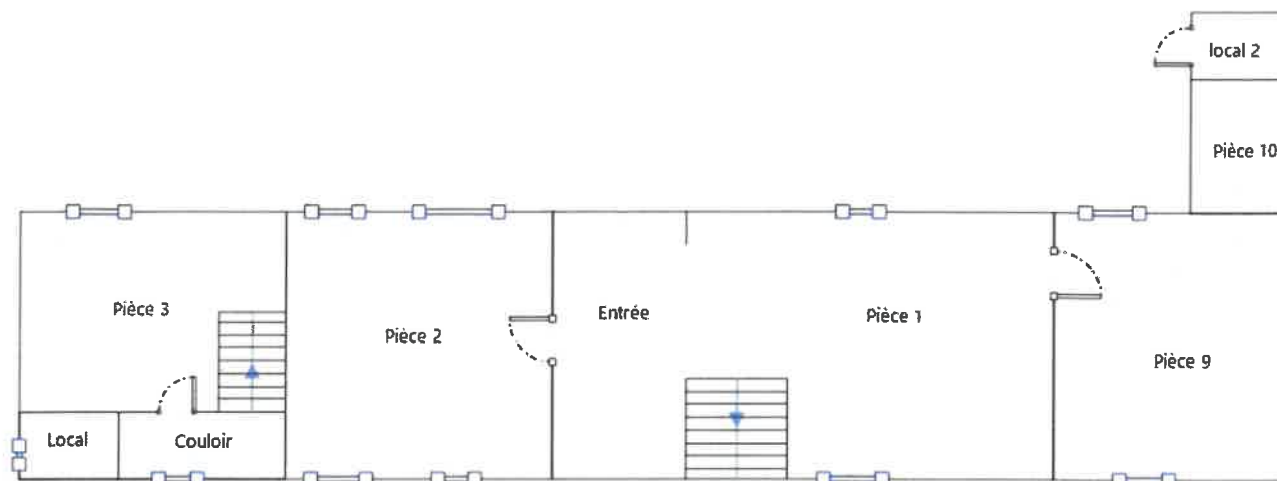
Fait à **ST JOUAN DES GUERETS**, le
14/10/2024

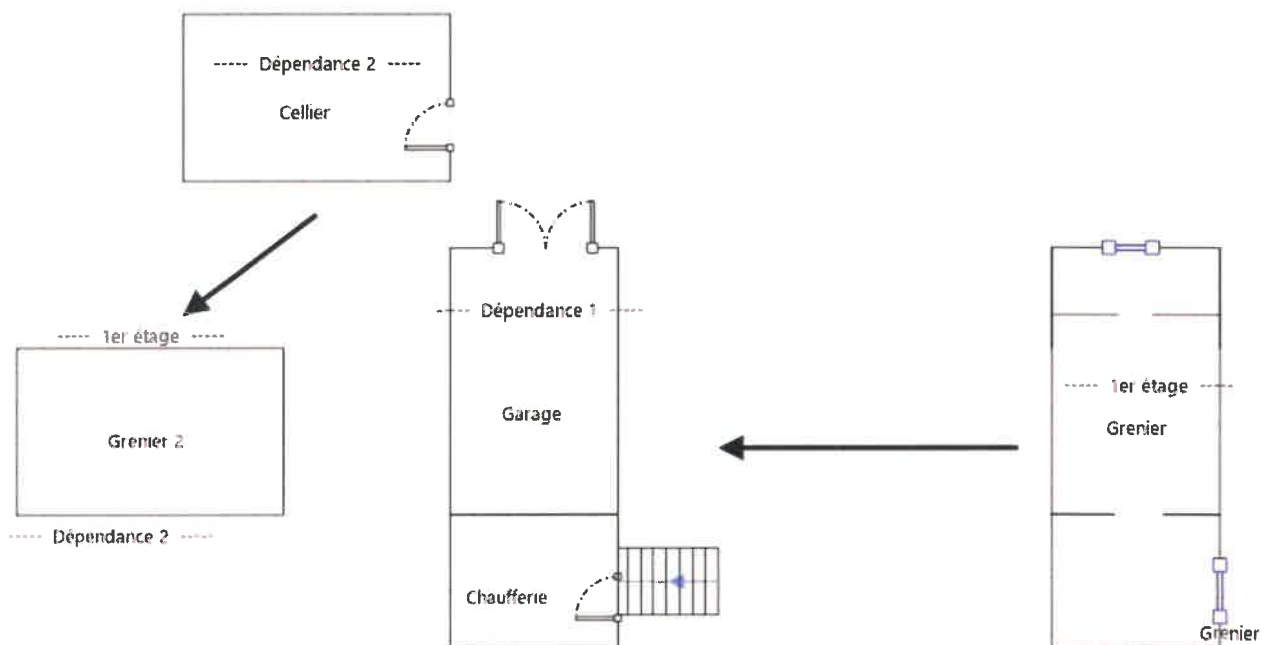
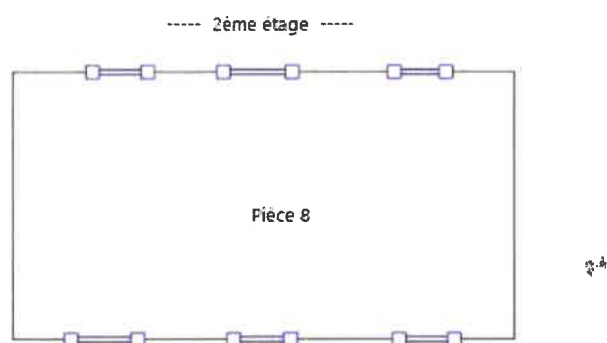
Par : Arnaud Hantraye



Aucun document n'a été mis en annexe









LE CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 24/IMO/0670
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 14/10/2024

Adresse du bien immobilier <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Ille-et-Vilaine Adresse : 2 AVENUE DE LA BREHAUDAIS Commune : 35430 ST JOUAN DES GUERETS Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 54 <i>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</i> Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre / Propriétaire : <i>Propriétaire :</i> SAS DOMAINE DE LA BREHAUDAIS 2 AVENUE DE LA BREHAUDAIS 35430 ST JOUAN DES GUERETS
--	--

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Arnaud Hantraye
N° de certificat de certification	CPDI2623 le 28/03/2024
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz
N° de contrat d'assurance	53932652
Date de validité :	09/06/2024

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLp 300 série S / 93698
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	01/11/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq-69 mois

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	250	81	129	0	40	0
%	100	32 %	52 %	0 %	16 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Arnaud Hantraye le 14/10/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	--

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4 Présentation des résultats	5
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	12
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	12
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	12
6.3 <i>Commentaires</i>	13
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	13
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	13
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	14
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	14
8.1 <i>Textes de référence</i>	14
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	15
9 Annexes :	15
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	15
9.2 <i>Croquis</i>	16
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	18

Nombre de pages de rapport : 18

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 4

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	NITON XLp 300 série S	
N° de série de l'appareil	93698	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	01/11/2023	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq-69 mois
Autorisation ASN (DGSNR)	N° CODEPNAN2015011411	Date d'autorisation 24/03/2015
	Date de fin de validité de l'autorisation Non concerné	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	HANTRAYE Arnaud	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	HANTRAYE Arnaud	

Étalon : FONDIS ; 4658/10 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	14/10/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	300	14/10/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	2 AVENUE DE LA BREHAUDAIS 35430 ST JOUAN DES GUERETS
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) Ensemble de la propriété
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 54
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	LES DOMAINE DE LA BREHAUDAIS 2 AVENUE DE LA BREHAUDAIS 35430 ST JOUAN DES GUERETS
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	14/10/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

RdC - Entrée,
RdC - Pièce 1,
RdC - Pièce 2,
RdC - Couloir,
RdC - Local,
RdC - Pièce 3,
1er étage - Pièce 4,
1er étage - Palier,
1er étage - Pièce 5,
1er étage - Pièce 6,
1er étage - Pièce 7,

2ème étage - Pièce 8,
RdC - Pièce 9,
extension - Pièce 10,
extension - local 2,
Dépendance 1 - Garage,
Dépendance 1 - Grenier,
Dépendance 1 - Chaufferie,
Dépendance 2 - Cellier,
Dépendance 2 - Grenier 2,
Abris 1,
Abris 2,
Barbecue

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

3 Méthodologie employée

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RdC - Entrée	13	-	11 (85 %)	-	2 (15 %)	-
RdC - Pièce 1	10	4 (40 %)	4 (40 %)	-	2 (20 %)	-
RdC - Pièce 2	7	1 (14 %)	4 (57 %)	-	2 (29 %)	-
RdC - Couloir	16	1 (6 %)	12 (75 %)	-	3 (19 %)	-
RdC - Local	8	1 (12,5 %)	6 (75 %)	-	1 (12,5 %)	-
RdC - Pièce 3	10	1 (10 %)	8 (80 %)	-	1 (10 %)	-
1er étage - Pièce 4	21	9 (43 %)	9 (43 %)	-	3 (14 %)	-
1er étage - Palier	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 5	14	1 (7,1 %)	10 (71,3 %)	-	3 (21,4 %)	-
1er étage - Pièce 6	11	1 (9 %)	7 (64 %)	-	3 (27 %)	-
1er étage - Pièce 7	27	1 (3,7 %)	18 (66,7 %)	-	8 (29,6 %)	-
2ème étage - Pièce 8	29	5 (17,2 %)	12 (41,4 %)	-	12 (41,4 %)	-
RdC - Pièce 9	8	-	8 (100 %)	-	-	-
extension - Pièce 10	5	5 (100 %)	-	-	-	-
extension - local 2	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Dépendance 1 - Garage	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
Dépendance 1 - Grenier	11	5 (45 %)	6 (55 %)	-	-	-
Dépendance 1 - Chaufferie	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
Dépendance 2 - Cellier	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
Dépendance 2 - Grenier 2	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
Abris 1	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Abris 2	10	10 (100 %)	-	-	-	-
Barbecue	5	5 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	250	81 (32 %)	129 (52 %)	-	40 (16 %)	-

RdC - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	

3					partie haute (> 1m)	<0,9			
4	B	Mur	-	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
5					partie haute (> 1m)	<0,9			
6	C	Mur	-	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
7					partie haute (> 1m)	<0,9			
8	D	Mur	-	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
9					partie haute (> 1m)	<0,9			
10		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
11					mesure 2	<0,9			
12	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
13					partie haute (> 1m)	<0,9			
14	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
15					partie haute (> 1m)	<0,9			
16	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
17					partie haute (> 1m)	<0,9			
18	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
19					partie haute (> 1m)	<0,9			
20	A	Embrasure porte 1	-	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
21					mesure 2	<0,9			
22	C	Embrasure porte 2	-	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
23					mesure 2	<0,9			
24	A	Boiserie embrasure 1	Bois	Peinture	mesure 1	2.1	Etat d'usage (Microfissures)	2	
25	C	Boiserie embrasure 2	Bois	Peinture	mesure 1	3.2	Etat d'usage (Microfissures)	2	

RdC - Pièce 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	pierre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	pierre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	pierre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	pierre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
26		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
27					mesure 2	<0,9			
28		cheminée	-	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
29					mesure 2	<0,9			
30	B	Fenêtre 1 intérieure	-	Peinture	partie basse	3.9	Etat d'usage (Microfissures)	2	
31	D	Fenêtre 2 intérieure	-	Peinture	partie basse	4.9	Etat d'usage (Microfissures)	2	
32	C	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
33					partie haute (> 1m)	<0,9			
34	C	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
35					partie haute (> 1m)	<0,9			

RdC - Pièce 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
36	A	Mur	pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
37					partie haute (> 1m)	<0,9			
38	B	Mur	pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
39					partie haute (> 1m)	<0,9			
40	C	Mur	pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
41					partie haute (> 1m)	<0,9			
42	D	Mur	pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
43					partie haute (> 1m)	<0,9			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
44	B	Fenêtre 1 intérieure	-	Peinture	partie basse	3.9	Etat d'usage (Microfissures)	2	
45	D	Fenêtre 2 intérieure	-	Peinture	partie basse	3.1	Etat d'usage (Microfissures)	2	

RdC - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
46	A	Mur	pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
47					partie haute (> 1m)	<0,9			
48	B	Mur	pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
49					partie haute (> 1m)	<0,9			
50	C	Mur	pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
51					partie haute (> 1m)	<0,9			
52	D	Mur	pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
53					partie haute (> 1m)	<0,9			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
54	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
55					partie haute (> 1m)	<0,9			
56	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
57					partie haute (> 1m)	<0,9			
58	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
59					partie haute (> 1m)	<0,9			
60	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
61					partie haute (> 1m)	<0,9			
62	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
63					partie haute (> 1m)	<0,9			
64	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
65					partie haute (> 1m)	<0,9			
66	A	Embrasure porte	-	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
67					mesure 2	<0,9			
68	B	Boiserie embrasure 1	Bois	Peinture	mesure 1	3.9	Etat d'usage (Microfissures)	2	
69	A	Boiserie embrasure 2	Bois	Peinture	mesure 1	2.8	Etat d'usage (Microfissures)	2	
70	B	Embrasure fenêtre	-	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
71					mesure 2	<0,9			

Constat de risque d'exposition au plomb n° 24/IMO/0670



72	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	4.9	Etat d'usage (Microfissures)	2	
----	---	--------------------	------	----------	--------------	-----	---------------------------------	---	--

RdC - Local

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
73	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
74					partie haute (> 1m)	<0.9			
75	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
76					partie haute (> 1m)	<0.9			
77	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
78					partie haute (> 1m)	<0.9			
79	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
80					partie haute (> 1m)	<0.9			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
81	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	1.2	Etat d'usage (Microfissures)	2	
82	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
83					partie haute (> 1m)	<0.9			
84	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
85					partie haute (> 1m)	<0.9			

RdC - Pièce 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
86	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
87					partie haute (> 1m)	<0.9			
88	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
89					partie haute (> 1m)	<0.9			
90	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
91					partie haute (> 1m)	<0.9			
92	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
93					partie haute (> 1m)	<0.9			
94	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
95					partie haute (> 1m)	<0.9			
96	F	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
97					partie haute (> 1m)	<0.9			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
98	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3.9	Etat d'usage (Microfissures)	2	
99	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
100					partie haute (> 1m)	<0.9			
101	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
102					partie haute (> 1m)	<0.9			

1er étage - Pièce 4

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
103	A	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
104					partie haute (> 1m)	<0.9			
105	B	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
106					partie haute (> 1m)	<0.9			
107	C	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
108					partie haute (> 1m)	<0.9			
109	D	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
110					partie haute (> 1m)	<0.9			
111	E	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
112					partie haute (> 1m)	<0.9			
113	F	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
114					partie haute (> 1m)	<0.9			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
115	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
116					partie haute (> 1m)	<0.9			
117	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
118					partie haute (> 1m)	<0.9			
119	D	Boiserie embrasure 1	Bois	Peinture	mesure 1	3.9	Etat d'usage (Microfissures)	2	
120	F	Boiserie embrasure 2	Bois	Peinture	mesure 1	2.9	Etat d'usage (Microfissures)	2	
121	D	Embrasure fenêtre 1	-	Peinture	mesure 1	7.1	Etat d'usage (Microfissures)	2	
122	F	Embrasure fenêtre 2	-	Peinture	mesure 1	<0.9		0	
123					mesure 2	<0.9			

1er étage - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
124	A	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
125					partie haute (> 1m)	<0.9			
126	B	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
127					partie haute (> 1m)	<0.9			

128	C	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
129					partie haute (> 1m)	<0,9			
130	D	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
131					partie haute (> 1m)	<0,9			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
132	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
133					partie haute (> 1m)	<0,9			
134	A	Huissierie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
135					partie haute (> 1m)	<0,9			

1er étage - Pièce 5

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
136	A	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
137					partie haute (> 1m)	<0,9			
138	B	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
139					partie haute (> 1m)	<0,9			
140	C	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
141					partie haute (> 1m)	<0,9			
142	D	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
143					partie haute (> 1m)	<0,9			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
144	B	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
145					partie haute	<0,9			
146	D	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
147					partie haute	<0,9			
148	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	4.2	Etat d'usage (Microfissures)	2	
149	D	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3.2	Etat d'usage (Microfissures)	2	
150	D	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	6.1	Etat d'usage (Microfissures)	2	
151	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
152					partie haute (> 1m)	<0,9			
153	A	Huissierie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
154					partie haute (> 1m)	<0,9			
155	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
156					partie haute (> 1m)	<0,9			
157	C	Huissierie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
158					partie haute (> 1m)	<0,9			

1er étage - Pièce 6

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
159	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
160					partie haute (> 1m)	<0,9			
161	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
162					partie haute (> 1m)	<0,9			
163	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
164					partie haute (> 1m)	<0,9			
165	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
166					partie haute (> 1m)	<0,9			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
167	B	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
168					partie haute	<0,9			
169	C	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
170					partie haute	<0,9			
171	C	Volet 3	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
172					partie haute	<0,9			
173	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	4.2	Etat d'usage (Microfissures)	2	
174	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	1.8	Etat d'usage (Microfissures)	2	
175	C	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	6.1	Etat d'usage (Microfissures)	2	

1er étage - Pièce 7

Nombre d'unités de diagnostic : 27 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
176	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
177					partie haute (> 1m)	<0,9			
178	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
179					partie haute (> 1m)	<0,9			
180	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
181					partie haute (> 1m)	<0,9			
182	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
183					partie haute (> 1m)	<0,9			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
184	B	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
185					partie haute	<0,9			
186	B	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
187					partie haute	<0,9			
188	D	Volet 3	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
189					partie haute	<0,9			
190	D	Volet 4	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
191					partie haute	<0,9			
192	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2.1	Etat d'usage (Microfissures)	2	
193	B	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	5.1	Etat d'usage (Microfissures)	2	
194	D	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2.2	Etat d'usage (Microfissures)	2	
195	D	Fenêtre 4 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3.9	Etat d'usage (Microfissures)	2	
196	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n° 24/IMO/0670



197					partie haute (> 1m)	<0.9			
198					partie basse (< 1m)	<0.9			
199	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0.9		0	
200					partie basse (< 1m)	<0.9			
201	A	Porte 2	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0.9		0	
202					partie basse (< 1m)	<0.9			
203	A	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0.9		0	
204	B	Boiserie embrasure 1	Bois	Peinture	mesure 1	3.8	Etat d'usage (Microfissures)	2	
205	B	Boiserie embrasure 2	Bois	Peinture	mesure 1	4.1	Etat d'usage (Microfissures)	2	
206	D	Boiserie embrasure 3	Bois	Peinture	mesure 1	3.2	Etat d'usage (Microfissures)	2	
207	D	Boiserie embrasure 4	Bois	Peinture	mesure 1	2.2	Etat d'usage (Microfissures)	2	
208	B	Embrasure fenêtre 1	-	Peinture	mesure 1	<0.9		0	
209					mesure 2	<0.9			
210	B	Embrasure fenêtre 2	-	Peinture	mesure 1	<0.9		0	
211					mesure 2	<0.9			
212	D	Embrasure fenêtre 3	-	Peinture	mesure 1	<0.9		0	
213					mesure 2	<0.9			
214	D	Embrasure fenêtre 4	-	Peinture	mesure 1	<0.9		0	
215					mesure 2	<0.9			
216	A	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
217					partie haute (> 1m)	<0.9			
218	A	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
219					partie haute (> 1m)	<0.9			

2ème étage - Pièce 8

Nombre d'unités de diagnostic : 29 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
220	A	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	<0.9		0	
221					partie haute	<0.9			
222	A	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	<0.9		0	
223					partie haute	<0.9			
224	A	Volet 3	Bois	Peinture	partie basse	<0.9		0	
225					partie haute	<0.9			
226	C	Volet 4	Bois	Peinture	partie basse	<0.9		0	
227					partie haute	<0.9			
228	C	Volet 5	Bois	Peinture	partie basse	<0.9		0	
229					partie haute	<0.9			
230	C	Volet 6	Bois	Peinture	partie basse	<0.9		0	
231					partie haute	<0.9			
232	A	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	4.2	Etat d'usage (Microfissures)	2	
233	A	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3.3	Etat d'usage (Microfissures)	2	
234	A	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3.1	Etat d'usage (Microfissures)	2	
235	C	Fenêtre 4 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	1.9	Etat d'usage (Microfissures)	2	
236	C	Fenêtre 5 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3.1	Etat d'usage (Microfissures)	2	
237	C	Fenêtre 6 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3.2	Etat d'usage (Microfissures)	2	
238	A	Boiserie embrasure 1	Bois	Peinture	mesure 1	1.9	Etat d'usage (Microfissures)	2	
239	A	Boiserie embrasure 2	Bois	Peinture	mesure 1	1.1	Etat d'usage (Microfissures)	2	
240	A	Boiserie embrasure 3	Bois	Peinture	mesure 1	3.	Etat d'usage (Microfissures)	2	
241	C	Boiserie embrasure 4	Bois	Peinture	mesure 1	2	Etat d'usage (Microfissures)	2	
242	C	Boiserie embrasure 5	Bois	Peinture	mesure 1	2.2	Etat d'usage (Microfissures)	2	
243	C	Boiserie embrasure 6	Bois	Peinture	mesure 1	2.4	Etat d'usage (Microfissures)	2	
244	A	Embrasure fenêtre 1	-	Peinture	mesure 1	<0.9		0	
245					mesure 2	<0.9			
246	A	Embrasure fenêtre 2	-	Peinture	mesure 1	<0.9		0	
247					mesure 2	<0.9			
248	A	Embrasure fenêtre 3	-	Peinture	mesure 1	<0.9		0	
249					mesure 2	<0.9			
250	C	Embrasure fenêtre 4	-	Peinture	mesure 1	<0.9		0	
251					mesure 2	<0.9			
252	C	Embrasure fenêtre 5	-	Peinture	mesure 1	<0.9		0	
253					mesure 2	<0.9			
254	D	Embrasure fenêtre 6	-	Peinture	mesure 1	<0.9		0	
255					mesure 2	<0.9			

RdC - Pièce 9

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
256	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
257					partie haute (> 1m)	<0.9			
258	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
259					partie haute (> 1m)	<0.9			
260	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
261					partie haute (> 1m)	<0.9			
262	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
263					partie haute (> 1m)	<0.9			
264	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	

265					partie haute (> 1m)	<0,9			
266	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
267					partie haute (> 1m)	<0,9			
268	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
269					partie haute (> 1m)	<0,9			
270					partie basse (< 1m)	<0,9			
271	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9		0	

extension - Pièce 10

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

extension - local 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Dépendance 1 - Garage

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
272	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
273					partie haute (> 1m)	<0,9			
274	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
275					partie haute (> 1m)	<0,9			

Dépendance 1 - Grenier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
276	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
277					partie haute	<0,9			
278	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
279					partie haute	<0,9			
280	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
281					partie haute	<0,9			
282	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
283					partie haute	<0,9			
284	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
285					partie haute (> 1m)	<0,9			
286	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
287					partie haute (> 1m)	<0,9			

Dépendance 1 - Chauffage

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
288	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
289					partie haute (> 1m)	<0,9			
290	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
291					partie haute (> 1m)	<0,9			

Dépendance 2 - Cellier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
292	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
293					partie haute (> 1m)	<0,9			
294	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
295					partie haute (> 1m)	<0,9			

Dépendance 2 - Grenier 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
296	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
297					partie haute (> 1m)	<0.9			
298	A	Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
299					partie haute (> 1m)	<0.9			

Abris 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Abris 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur 1	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur 2	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 3	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 4	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur 5	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur 6	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 7	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 8	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Barbecue

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

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

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

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	250	81	129	0	40	0
%	100	32 %	52 %	0 %	16 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 13/10/2025).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à DOL DE BRETAGNE, le 14/10/2024

Par : Arnaud Hantraye



7 Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

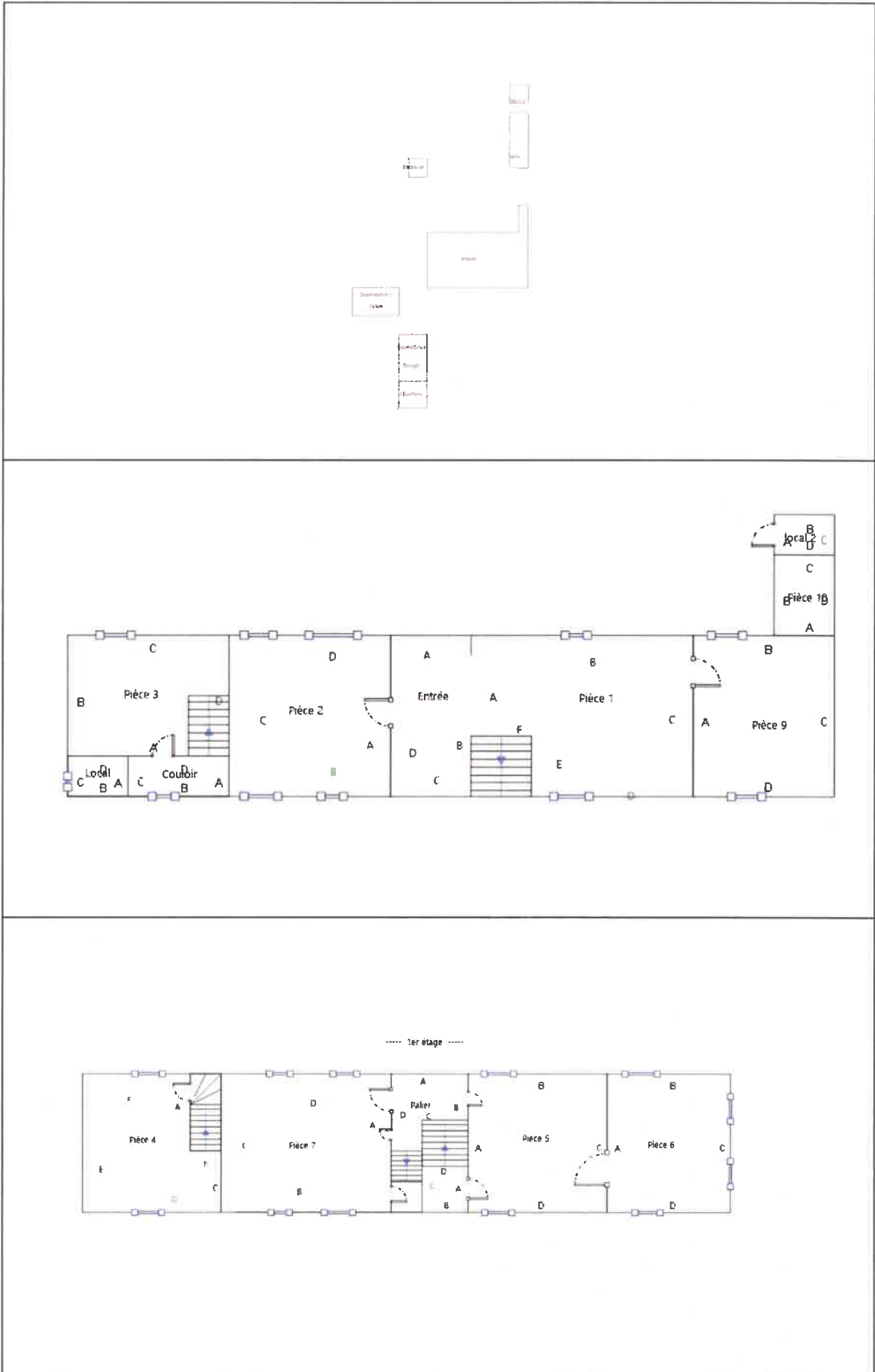
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

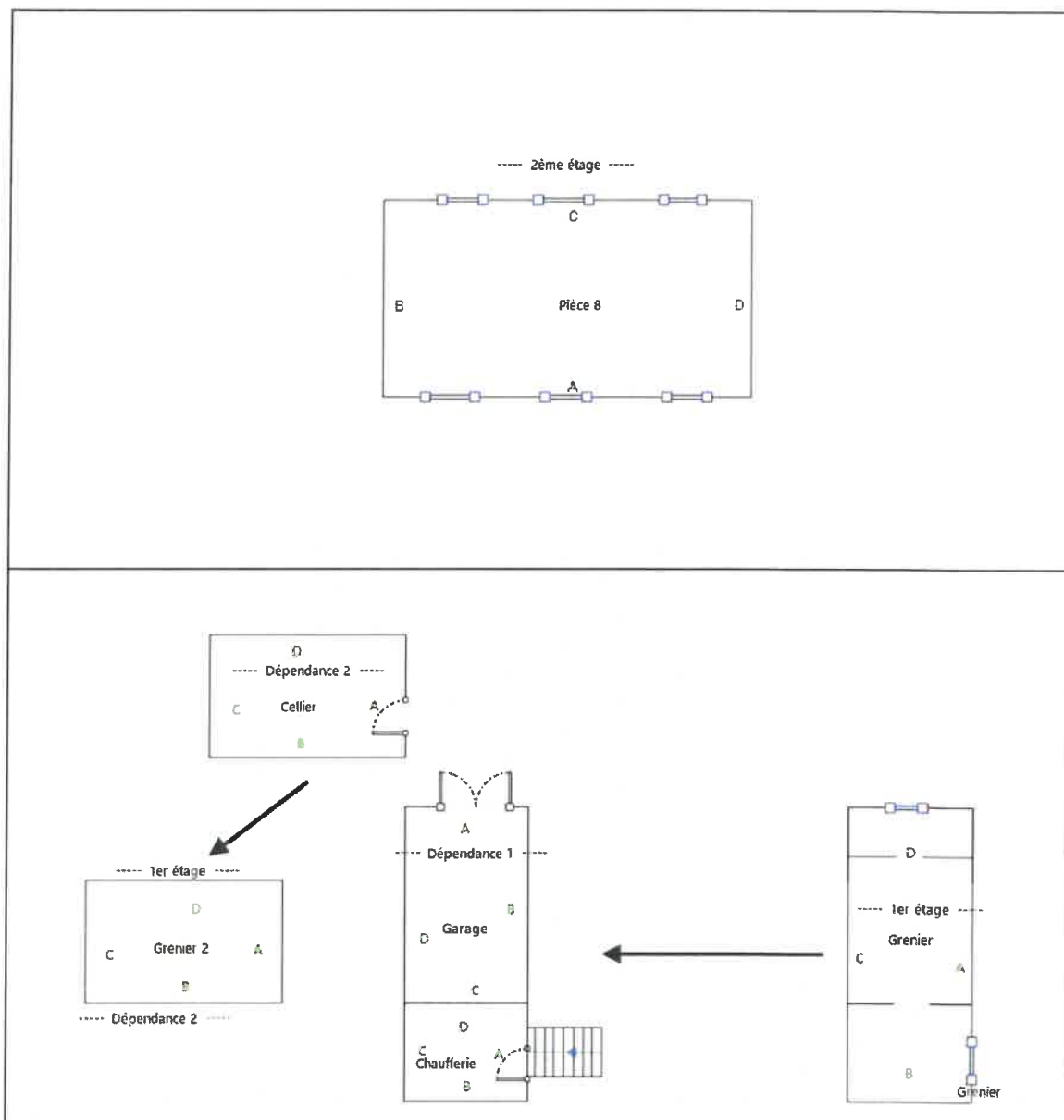
Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Croquis





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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

AMIANTE



**L'ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE
MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'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 (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 24/IMO/0670
Date du repérage : 14/10/2024

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 2 AVENUE DE LA BREHAUDAIS Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 35430 ST JOUAN DES GUERETS Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 54
Périmètre de repérage :	 Ensemble de la propriété
Type de logement :	 Maison > 200 m²
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maisons individuelles)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... MAS DOMAINE DE LA BREHAUDAIS Adresse : 2 AVENUE DE LA BREHAUDAIS 35430 ST JOUAN DES GUERETS

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Arnaud Hantraye	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 15/02/2022 Échéance : 14/02/2029 N° de certification : CPDI2623
Raison sociale de l'entreprise : BATI'DIAG Conseil (Numéro SIRET : 80226931600039) Adresse : 1 Chemin de la Ruelle de Quercourt, 35120 DOL DE BRETAGNE Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz Numéro de police et date de validité : 53932652 - 09/06/2024				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage : 14/10/2024, remis au propriétaire le 14/10/2024	
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses	
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 19 pages	

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur connaissance de l'opérateur :**

Ardoises en fibro ciment (Dépendance 2 - Grenier 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Plaques en fibres-ciment (Abris 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

RdC - Entrée,
RdC - Pièce 1,
RdC - Pièce 2,
RdC - Couloir,
RdC - Local,
RdC - Pièce 3,
1er étage - Pièce 4,
1er étage - Palier,
1er étage - Pièce 5,
1er étage - Pièce 6,
1er étage - Pièce 7,

2ème étage - Pièce 8,
RdC - Pièce 9,
extension - Pièce 10,
extension - local 2,
Dépendance 1 - Garage,
Dépendance 1 - Grenier,
Dépendance 1 - Chaufferie,
Dépendance 2 - Cellier,
Dépendance 2 - Grenier 2,
Abris 1,
Abris 2,
Barbecue

Localisation	Description
RdC - Entrée	Mur A, B, C, D : Tapisserie Plafond : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture Embrasure porte 1 A : Peinture Embrasure porte 2 C : Peinture Boiserie embrasure 1 A : Bois et Peinture Boiserie embrasure 2 C : Bois et Peinture Sol : Béton
RdC - Pièce 1	Sol : Béton Mur A, B, C, D : pierre et brut Plafond : Bois et Peinture cheminée : Peinture Fenêtre 1 B : Peinture Fenêtre 2 D : Peinture Porte C : Bois et Peinture
RdC - Pièce 2	Sol : Béton Mur A, B, C, D : pierre et Peinture Plafond : Bois Fenêtre 1 B : Peinture Fenêtre 2 D : Peinture
RdC - Couloir	Sol : Béton Mur A, B, C, D : pierre et Peinture Plafond : Bois Porte 1 B : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture Embrasure porte A : Peinture Boiserie embrasure 1 B : Bois et Peinture Boiserie embrasure 2 A : Bois et Peinture Embrasure fenêtre B : Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture
RdC - Local	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Bois Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
RdC - Pièce 3	Sol : Béton Mur A, B, C, D, E, F : Peinture Plafond : Bois Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture

Localisation	Description
1er étage - Pièce 4	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F : Tapisserie Plafond : Bois Fenêtre 1 D : PVC Fenêtre 2 F : PVC Porte A : Bois et Peinture Boiserie embrasure 1 D : Bois et Peinture Boiserie embrasure 2 F : Bois et Peinture Embrasure fenêtre 1 D : Peinture Embrasure fenêtre 2 F : Peinture
1er étage - Palier	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Tapisserie Plafond : Bois Porte A : Bois et Vernis
1er étage - Pièce 5	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Tapisserie Plafond : Bois Volet 1 B : Bois et Peinture Volet 2 D : Bois et Peinture Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Fenêtre 2 D : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture
1er étage - Pièce 6	Sol : brut Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Bois Volet 1 B : Bois et Peinture Volet 2 C : Bois et Peinture Volet 3 C : Bois et Peinture Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Fenêtre 3 C : Bois et Peinture
1er étage - Pièce 7	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Bois Volet 1 B : Bois et Peinture Volet 2 B : Bois et Peinture Volet 3 D : Bois et Peinture Volet 4 D : Bois et Peinture Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Fenêtre 2 B : Bois et Peinture Fenêtre 3 D : Bois et Peinture Fenêtre 4 D : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 A : Bois et Peinture Boiserie embrasure 1 B : Bois et Peinture Boiserie embrasure 2 B : Bois et Peinture Boiserie embrasure 3 D : Bois et Peinture Boiserie embrasure 4 D : Bois et Peinture Embrasure fenêtre 1 B : Peinture Embrasure fenêtre 2 B : Peinture Embrasure fenêtre 3 D : Peinture Embrasure fenêtre 4 D : Peinture Porte 3 A : Bois et Peinture
2ème étage - Pièce 8	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : brut Plafond : Bois Volet 1 A : Bois et Peinture Volet 2 A : Bois et Peinture Volet 3 A : Bois et Peinture Volet 4 C : Bois et Peinture Volet 5 C : Bois et Peinture Volet 6 C : Bois et Peinture Fenêtre 1 A : Bois et Peinture Fenêtre 2 A : Bois et Peinture Fenêtre 3 A : Bois et Peinture Fenêtre 4 C : Bois et Peinture Fenêtre 5 C : Bois et Peinture Fenêtre 6 C : Bois et Peinture Boiserie embrasure 1 A : Bois et Peinture Boiserie embrasure 2 A : Bois et Peinture Boiserie embrasure 3 A : Bois et Peinture Boiserie embrasure 4 C : Bois et Peinture Boiserie embrasure 5 C : Bois et Peinture Boiserie embrasure 6 C : Bois et Peinture Embrasure fenêtre 1 A : Peinture Embrasure fenêtre 2 A : Peinture Embrasure fenêtre 3 A : Peinture Embrasure fenêtre 4 C : Peinture Embrasure fenêtre 5 C : Peinture Embrasure fenêtre 6 D : Peinture
RdC - Pièce 9	Sol : brut Mur A, B, C, D : Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture
extension - Pièce 10	Sol : brut Mur A, B, C, D : brut Plafond : brut

Localisation	Description
extension - local 2	Sol : brut Mur A, B, C, D : brut Plafond : brut
Dépendance 1 - Garage	Sol : brut Mur A, B, C, D : brut Plafond : brut Porte A : Bois et Peinture
Dépendance 1 - Grenier	Sol : brut Mur A, B, C, D : brut Plafond : brut Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Dépendance 2 - Cellier	Sol : brut Mur A, B, C, D : brut Plafond : brut Porte A : Bois et Peinture
Dépendance 2 - Grenier 2	Sol : brut Mur A, B, C, D : brut Plafond : brut Porte A : Bois et Peinture
Abris 1	Sol : brut Mur A, B, C, D : brut Plafond : brut
Abris 2	Sol : brut Mur 1 A : brut Mur 2 B : brut Mur 3 C : brut Mur 4 D : brut Plafond : brut Sol : brut Mur 5 A : brut Mur 6 B : brut Mur 7 C : brut Mur 8 D : brut Plafond : brut
Dépendance 1 - Chaufferie	Sol : brut Mur A, B, C, D : brut Plafond : brut Porte A : Bois et Peinture
Barbecue	Sol : brut Mur A, B, C, D : brut Plafond : brut

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 14/10/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/10/2024

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 04 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Dépendance 2 - Grenier 2	Identifiant: M002 Description: Ardoises en fibro ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</u>	Présence d'amiante (Sur connaissance de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	
Abris 1	Identifiant: M001 Description: Plaques en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</u>	Présence d'amiante (Sur connaissance de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **ST JOUAN DES GUERETS**, le **14/10/2024**

Par : Arnaud Hantraye



Signature du représentant :

--

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 24/IMO/0670****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

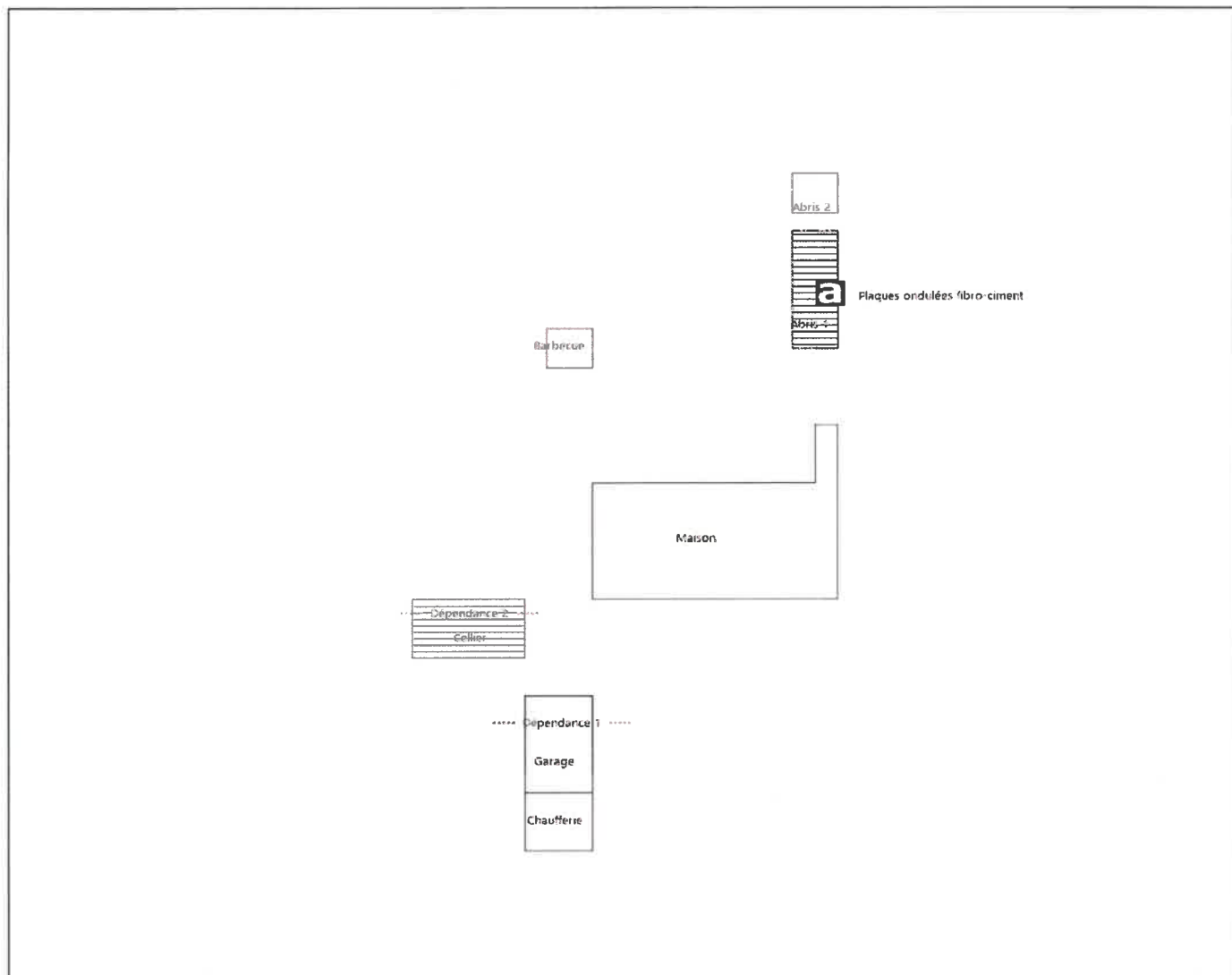
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

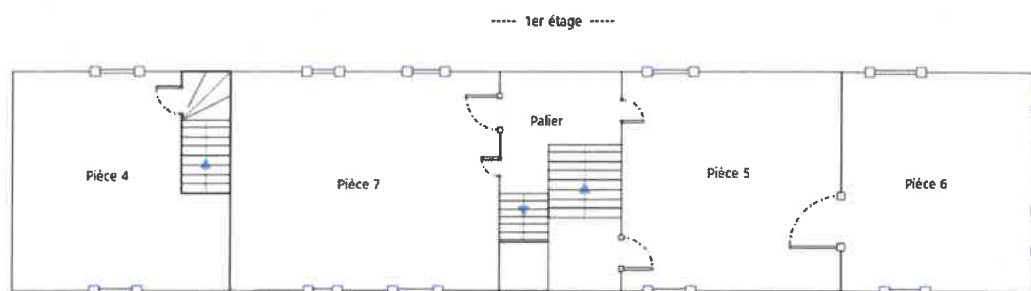
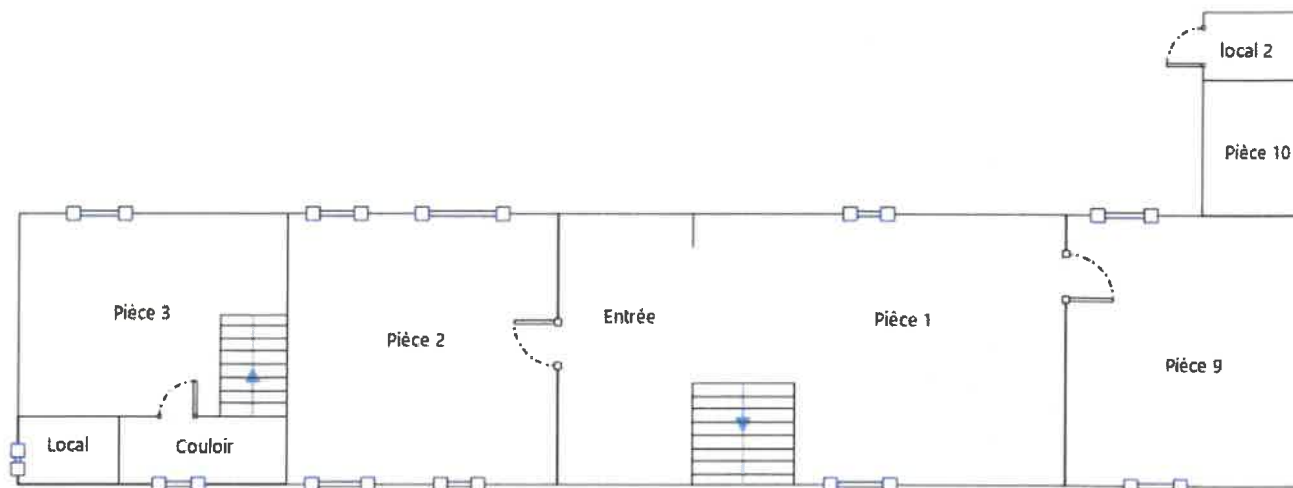
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

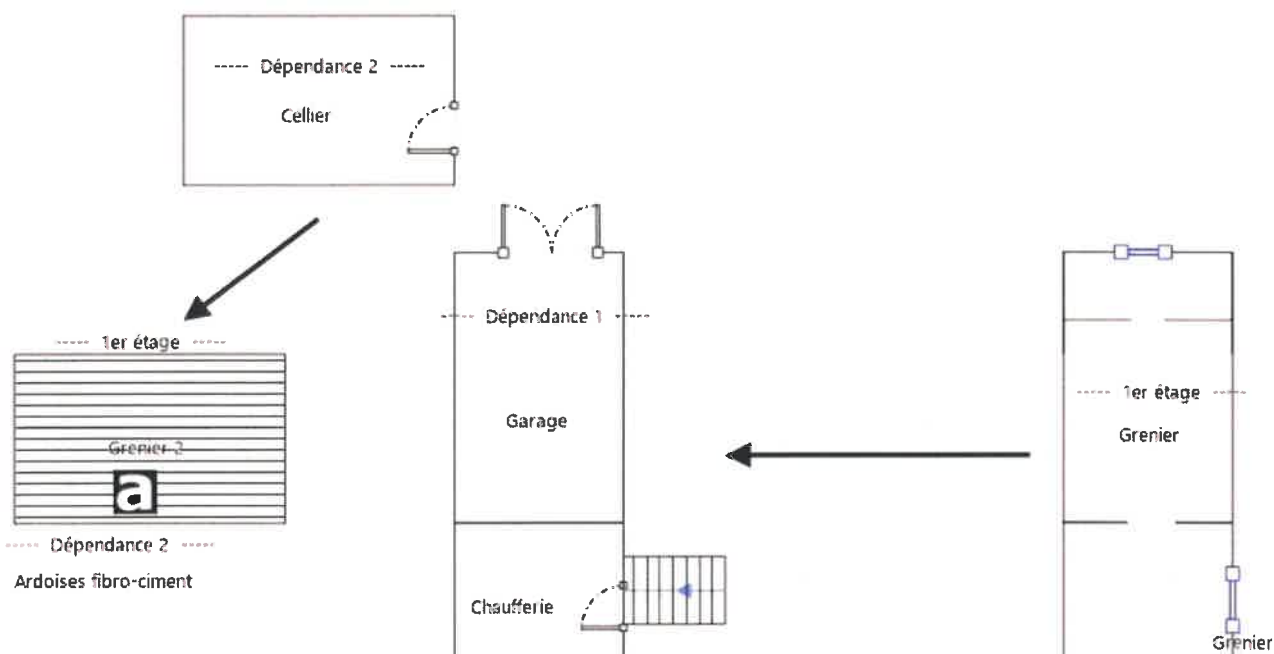
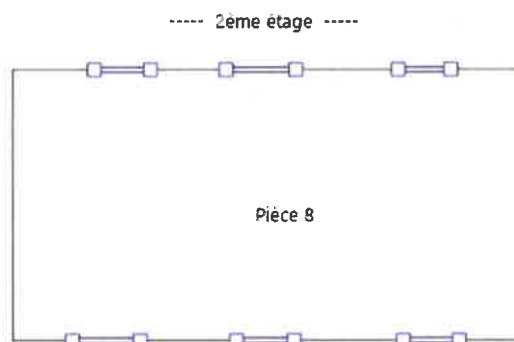
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage







Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : MAS DOMAINE DE LA BREHAUDAIS Adresse du bien : 2 AVENUE DE LA BREHAUDAIS 35430 ST JOUAN DES GUERETS
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : Dépendance 2 - Grenier 2 Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux Partie d'ouvrage : Ardoises en fibro ciment Description : Ardoises en fibro ciment
	Photo n° PhA002 Localisation : Abris 1 Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment Description : Plaques en fibres-ciment

7.2 - Annexe - Rapports d'essais
Identification des prélèvements :

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

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

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air**

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

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

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

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

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐	Matériau non dégradé ☐		risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			risque de dégradation rapide ☐	EP
			risque faible d'extension de la dégradation ☒	AC1
			risque d'extension à terme de la dégradation ☐	EP
			risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☒	ponctuelle ☒	risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC2
		généralisée ☐	risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
				AC2

Dossier n° 24/IMO/0670
Date de l'évaluation : 14/10/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : Dépendance 2 - Grenier 2
Identifiant Matériau : M002
Matériau : Ardoises en fibro ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐	Matériau non dégradé ☐		risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			risque de dégradation rapide ☐	EP
			risque faible d'extension de la dégradation ☒	AC1
			risque d'extension à terme de la dégradation ☐	EP
			risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☒	ponctuelle ☒	risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC2
		généralisée ☐	risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
				AC2

Dossier n° 24/IMO/0670
Date de l'évaluation : 14/10/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : Abris 1
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Plaques en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres

intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

ELECTRICITE



L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 24/IMO/0670
Date du repérage : 14/10/2024
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 04 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **2 AVENUE DE LA BREHAUDAIS**
Commune : **35430 ST JOUAN DES GUERETS**
Département : **Ille-et-Vilaine**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 54, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **NC**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du propriétaire

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SAS DOMAINE DE LA BREHAUDAIS**
Adresse : **2 AVENUE DE LA BREHAUDAIS**
35430 ST JOUAN DES GUERETS

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Arnaud Hantraye**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BATI'DIAG Conseil**
Adresse : **1 Chemin de la Ruelle de Quercourt**
..... **35120 DOL DE BRETAGNE**
Numéro SIRET : **80226931600039**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **53932652 - 09/06/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **28/03/2024** jusqu'au **27/03/2031**. (Certification de compétence **CPDI2623**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

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

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Il n'existe pas de conducteur de terre.
	Il n'existe pas de conducteur principal de protection.
	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.
5. Matériels électriques présentant des risques de	Au moins un dispositif de protection contre les surintensités n'est pas placé sur un conducteur de phase.
	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.

Domaines	Anomalies
contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.
	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.
	L'installation comporte au moins un conducteur actif dont le diamètre est inférieur à 12/10 mm (1,13 mm ²).
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motif : Valeur de résistance de terre trop élevée pour pouvoir effectuer de test
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motif : Contrôle impossible: absence de tableau de répartition
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motif : Contrôle impossible: absence de tableau de répartition
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.
	Motif : Contrôle impossible: absence de tableau de répartition

Domaines	Points de contrôle
	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement adapté. Motif : Contrôle impossible: absence d'interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement

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

Néant

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Plus globalement cette installation est à faire rénover dans son intégralité par un professionnel qualifié

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

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

Visite effectuée le : **14/10/2024**

Etat rédigé à **ST JOUAN DES GUERETS**, le **14/10/2024**

Par : Arnaud Hantraye



Signature du représentant :



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

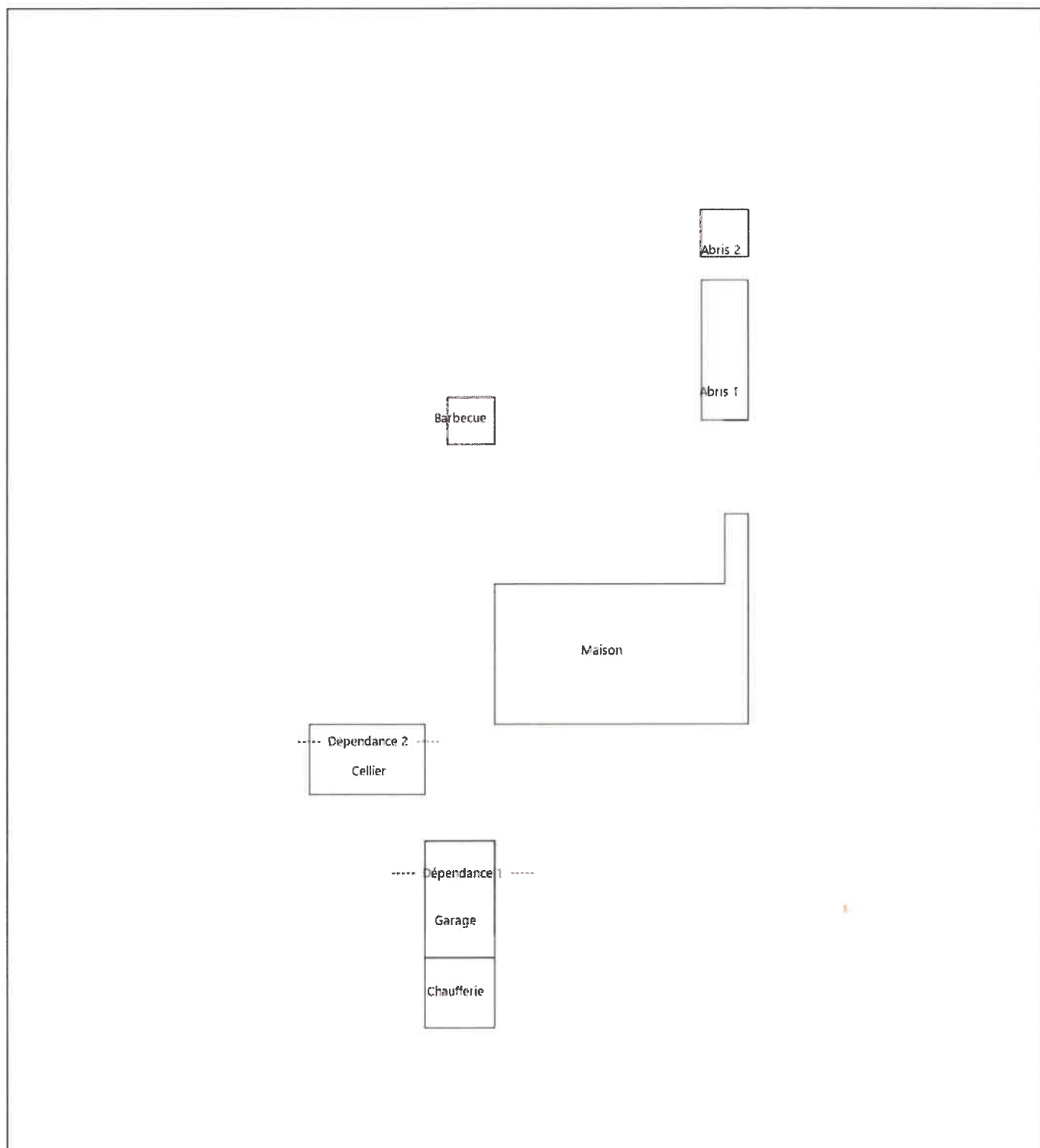
Objectif des dispositions et description des risques encourus

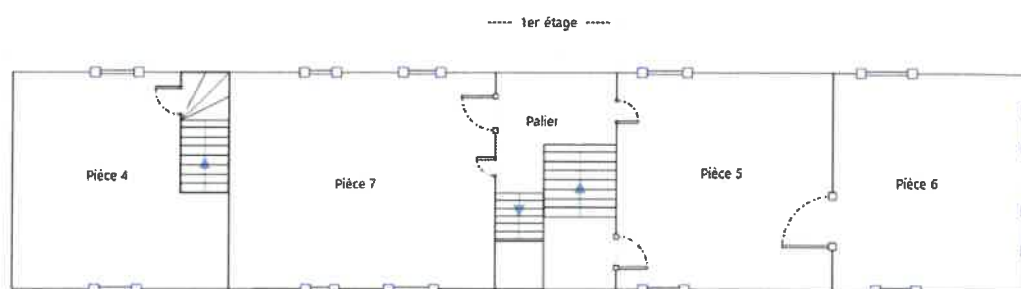
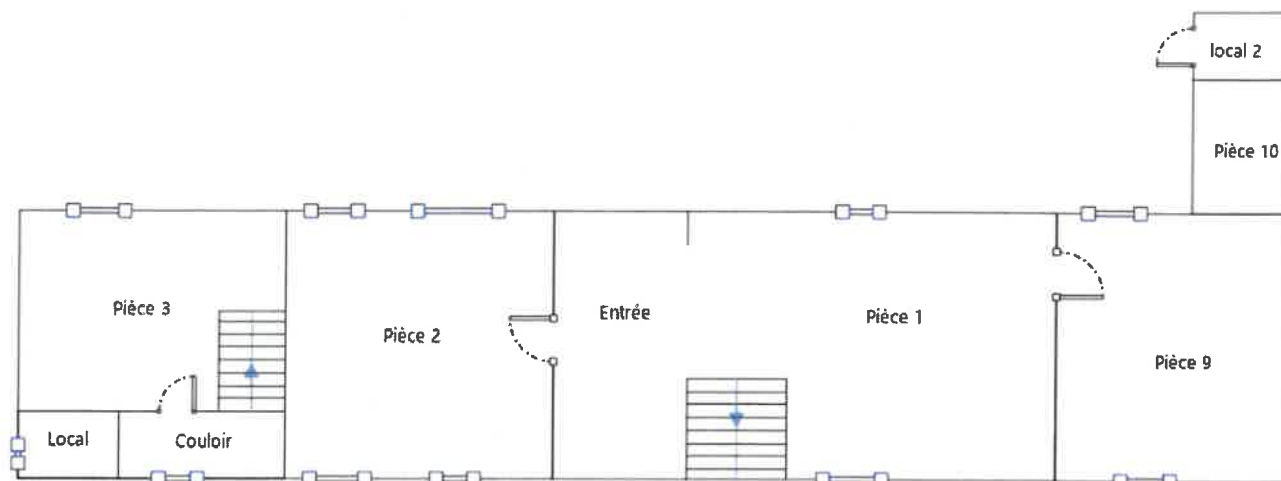
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

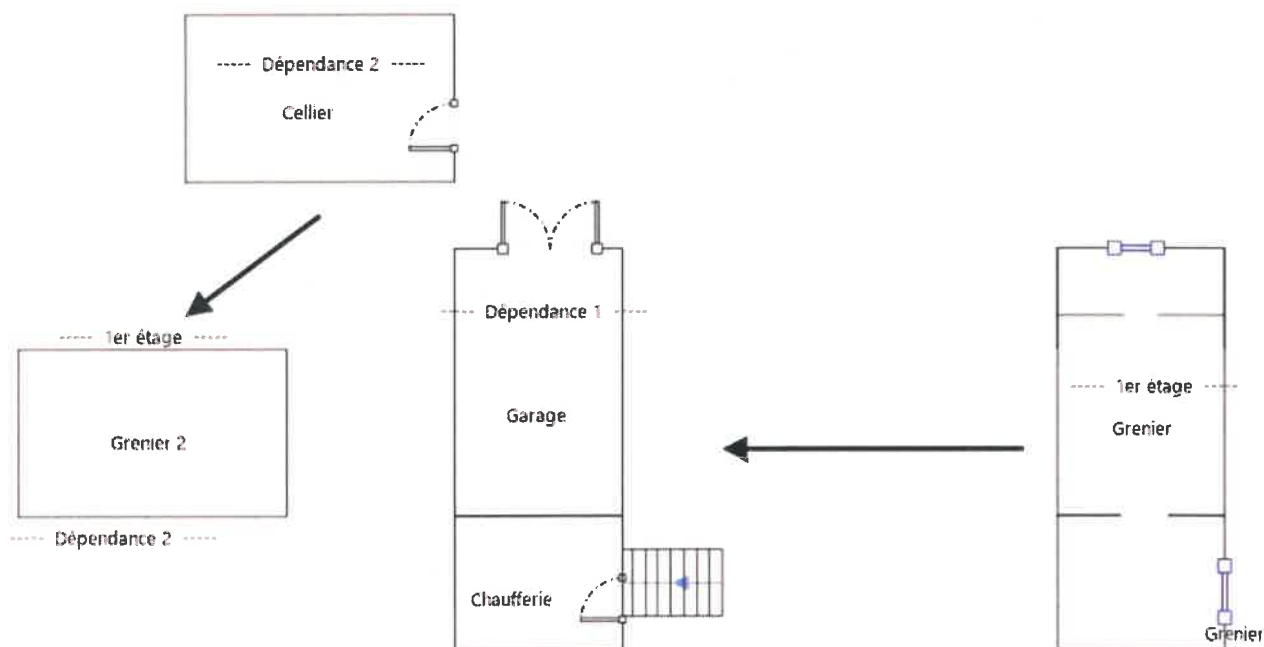
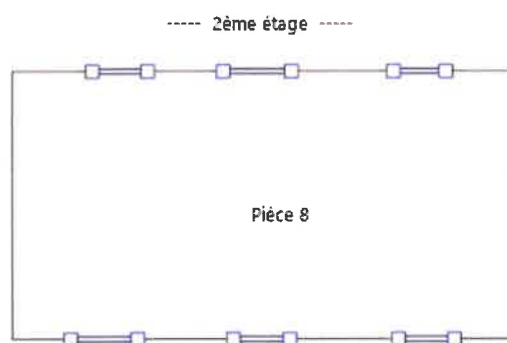
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage







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

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

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

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



ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS DU DIAGNOSTIQUEUR

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24/IMO/0670** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 AVENUE DE LA BREHAUDAIS 35430 ST JOUAN DES GUERETS.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Arnaud Hantraye	I.Cert	CPDI2623	14/02/2029 (Date d'obtention : 15/02/2022)
Electricité	Arnaud Hantraye	I.Cert	CPDI2623	27/03/2031 (Date d'obtention : 28/03/2024)
Plomb	Arnaud Hantraye	I.Cert	CPDI2623	27/03/2031 (Date d'obtention : 28/03/2024)
DPE sans mention	Arnaud Hantraye	I.Cert	CPDI2623	13/05/2031 (Date d'obtention : 14/05/2024)
Gaz	Arnaud Hantraye	I.Cert	CPDI2623	03/03/2031 (Date d'obtention : 04/03/2024)
Audit Energetique	Arnaud Hantraye	I.Cert	AE-CPDI2623	28/02/2025 (Date d'obtention : 01/01/2024)
DPE	Arnaud Hantraye	I.Cert	CPDI2623	13/05/2031 (Date d'obtention : 14/05/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 53932652 valable jusqu'au 09/06/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à DOL DE BRETAGNE , le **14/10/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2623 Version 012

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur HANTRAYE Arnaud

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 15/02/2022 - Date d'expiration : 14/02/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 15/02/2022 - Date d'expiration : 14/02/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 14/05/2024 - Date d'expiration : 13/05/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 14/05/2024 - Date d'expiration : 13/05/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 28/03/2024 - Date d'expiration : 27/03/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 04/03/2024 - Date d'expiration : 03/03/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 28/03/2024 - Date d'expiration : 27/03/2031

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

Allianz IARD dont le siège social est situé, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense, atteste que :

BATI'DIAG CONSEIL
1, chemin de la Ruelle de Quercout
35120 Dol de Bretagne
Siret : 80226931600039

est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle souscrit sous le n° **62 708 616**. Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :
 - Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique (DDT) avant vente/location
 - Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
 - Etat de l'installation intérieure de gaz
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité
 - Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2011-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents
 - Etat des risques et pollution (ERP)
 - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
 - Information sur la présence d'un risque de mûres dans la zone où se situe l'immeuble
 - Autres diagnostics règlementaires
 - Radon
 - Loi Carrez
 - Loi Boutin
 - Prêt taux zéro
 - Diagnostic de la conformité à la Réglementation Thermique RT 2012 et Réglementation environnementale RE 2020
 - Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mûre) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois
 - Diagnostic électrique – Télétravail
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA)
 - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux
 - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021
 - Contrôle périodique amiante norme NF X46-020
 - Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
 - Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après Démolition

Et ce dans les limites suivantes :

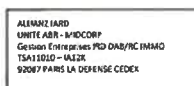
Montant de la garantie de Responsabilité Civile Professionnelle : 500 000 EUR par année d'assurance dans la limite de 300 000 EUR par sinistre

La présente attestation, valable du **10/06/2024 au 10/06/2025** a pour objet d'attester de l'existence d'un contrat. Elle ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auxquelles elle se réfère.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à Paris La Défense, le 19.06.2024

Pour Allianz IARD



Christel Deléage

