



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 35414 13.02.20 Me SABOURIN / [REDACTED]

Le 13/02/2020



Bien : **Maison**
Adresse : **2 rue du Soleil
66730 LE VIVIER**
Numéro de lot : -
Référence Cadastre : **C - 416 912**

PROPRIETAIRE

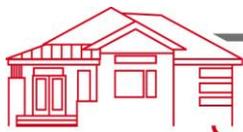
Maître SABOURIN /
2, rue du Soleil
66730 LE VIVIER

DEMANDEUR

Maître SABOURIN ,
2, rue du Soleil
66730 LE VIVIER

Date de visite : **13/02/2020**
Opérateur de repérage : **PIDOLLE Jérôme**





CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Maison	Adresse :	2 rue du Soleil 66730 LE VIVIER
Nombre de Pièces :	T3	Bâtiment :	-
Etage :	R + 1	Escalier :	-
Numéro de lot :	-	Porte :	-
Référence Cadastre :	C - 416 912	Propriété de :	Maître SABOURIN / 2, rue du Soleil 66730 LE VIVIER
		Mission effectuée le :	13/02/2020
		Date de l'ordre de mission :	12/02/2020
		N° Dossier :	35414 13.02.20 Me SABOURIN / Mr

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total Surface Privative : 90,75 m²
(Quatre-vingt-dix mètres carrés soixante-quinze)

Total Surface Habitable : 90,75 m²
(Quatre-vingt-dix mètres carrés soixante-quinze)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative	Surface Habitable	Surface non habitable
Cuisine	1er	9,75 m ²	0,00 m ²	9,75 m ²	0,00 m ²
Salle de bains	1er	8,45 m ²	0,00 m ²	8,45 m ²	0,00 m ²
Dégagement n°1	1er	4,20 m ²	0,90 m ²	4,20 m ²	0,90 m ²
Séjour	1er	32,50 m ²	0,00 m ²	32,50 m ²	0,00 m ²
Dégagement n°2	1er	3,10 m ²	0,00 m ²	3,10 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	1er	15,30 m ²	0,00 m ²	15,30 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau/WC	1er	4,45 m ²	0,00 m ²	4,45 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	1er	13,00 m ²	0,00 m ²	13,00 m ²	0,00 m ²
Total		90,75 m²	0,90 m²	90,75 m²	0,90 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES PRIVATIVES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée	Justification
Garage n°1	RDC	14,30 m ²	Garage
Garage n°2	RDC	62,90 m ²	Garage
Cave	RDC	6,10 m ²	Cave
Dégagement n°1	1er	0,90 m ²	Dessous d'escalier
Grenier	2ème	74,40 m ²	Grenier
Total		158,60 m²	

ANNEXES ET DEPENDANCES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Garage n°1	RDC	14,30 m ²
Garage n°2	RDC	62,90 m ²
Cave	RDC	6,10 m ²
Grenier	2ème	74,40 m ²
Total		157,70 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par COTRI EXPERTISE qu'à titre indicatif.

35414 13.02.20 Me SABOURIN /

1/3





C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à **PERPIGNAN** le **13/02/2020**

Nom du responsable : **TRIADO / DE CORNULIER**

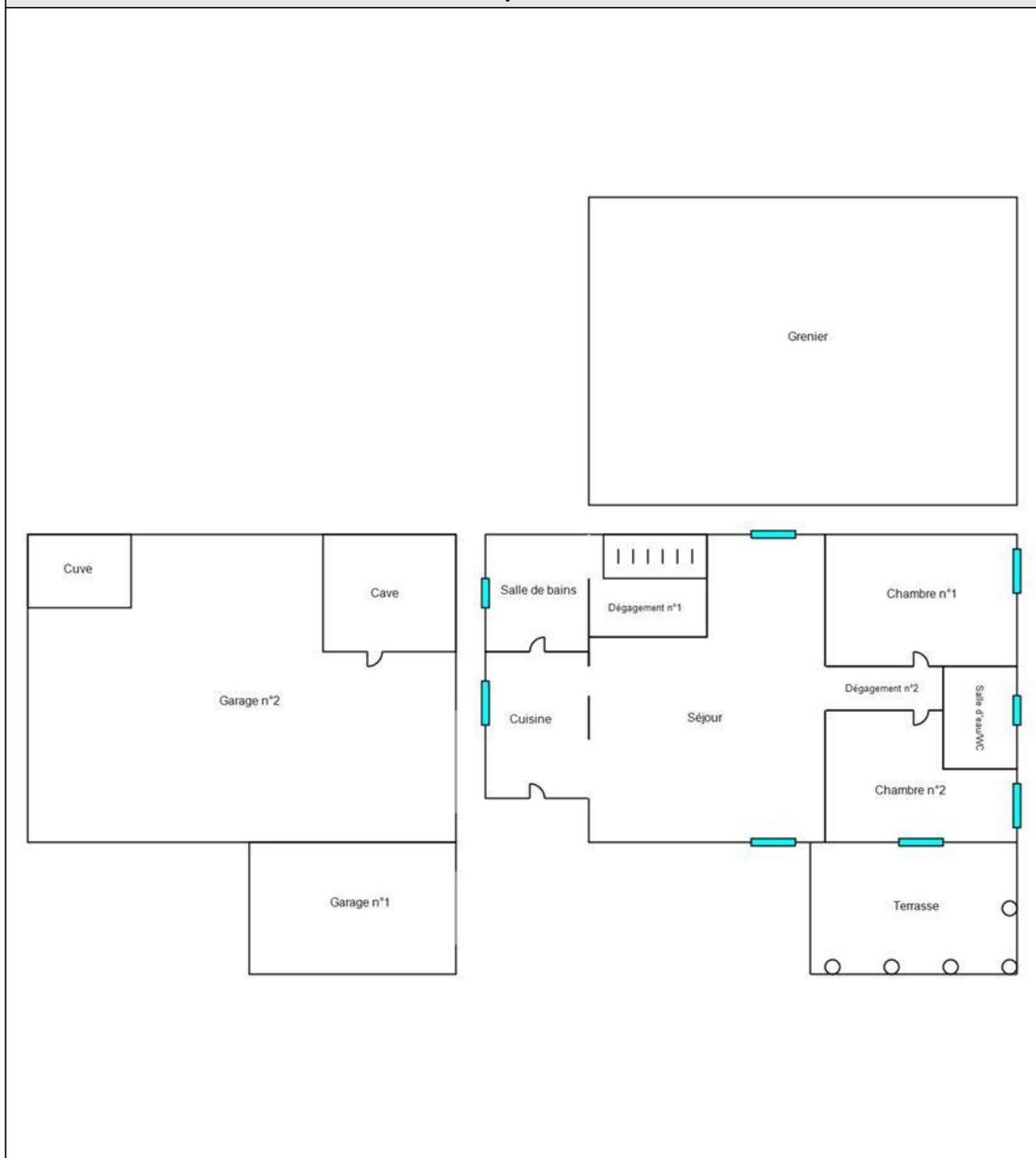
Nom du diagnostiqueur : **Jérôme PIDOLLE**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.





Croquis N°1





ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison**

Adresse : **2 rue du Soleil 66730 LE VIVIER**

Référence Cadastre : **C - 416 912**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien : **Maison de 3 etages, date de construction avant 1948**

Encombrement constaté : **encombrement important.**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **R+3**

Bâtiment : **sans objet**

Porte : **sans objet**

Escalier : **sans objet**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Maître SABOURIN -**

Qualité : **Propriétaire**

Adresse : **2, rue du Soleil**

66730 LE VIVIER

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom : **Maître SABOURIN -**

Qualité : **Propriétaire**

Adresse : **2, rue du Soleil**

66730 LE VIVIER

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **L'Huissier**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **PIDOLLE Jérôme**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL COTRI EXPERTISE

Adresse : **43 Avenue Alfred Kastler Tecnosud 1 66100**

PERPIGNAN

N° siret : **44321650200064**

N° certificat de qualification : **C0349**

Date d'obtention : **22/06/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**

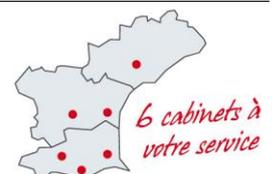
17 rue Borrel

81100 CASTRES

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**

N° de contrat d'assurance : **4297021904**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2023**



D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :			
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
RDC			
Garage n°1	Plafond - Béton	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Menuiseries extérieures - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Béton	Absence d'indice.	
Garage n°2	Menuiseries extérieures - Bois Peinture	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Béton	Absence d'indice.	
Cave	Menuiseries extérieures - Bois Peinture	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plancher bois	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Béton	Absence d'indice.	
1er			
Terrasse	Garde-corps - métal Peinture	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - béton	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - béton	Absence d'indice.	
Cuisine	Plafond - Lambris bois peinture	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	
Salle de bains	Plafond - Béton	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	
Dégagement n°1	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - ciment/boi	Absence d'indice.	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Séjour	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	-
	Murs (Toutes zones) - Plâtre/Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plancher bois/Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Parquet	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
Dégagement n°2	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Revêtement pvc	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
Chambre n°1	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	-
	Murs (Toutes zones) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre/Poutres plâtrées Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Parquet	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
Salle d'eau/WC	Menuiseries extérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre/ peinture Faïence	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre/Poutres plâtrées Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°2	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre/Poutres plâtrées Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Parquet	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
Escalier	Escalier n°1 Ensemble des marches (Sol) - bois	Absence d'indice.	-
	Murs (Toutes zones) - Ciment	Absence d'indice.	
	Plafond - Bois	Absence d'indice.	
2ème			
Grenier	Plafond - Charpente métal/Briques	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Plancher bois	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Pierre/Mortier	Absence d'indice.	
	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION
	Néant

F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
	Les poutres et plancher plâtrés n'ont pas été contrôlés en sous face (examen non destructeur). Le sol et les angles sol/murs de toutes les pièces sont encombrés (stockage divers).

G	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
	<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.</p> <p>Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;</p> <p>Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;</p> <p>Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p>

H	CONSTATATIONS DIVERSES
	- Indice d'infestation de vrillettes et de capricornes sur divers éléments bois notamment les poutres bois apparentes. Présence de termites souterrain (insectes vivant), dans le jardin sur de nombreux bois au sol.

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

RESULTATS
Le bien ne présente pas d'indice d'infestation de termites dans les parties accessibles du bâti de l'immeuble le jour du contrôle.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **23/07/2023**.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **35414 13.02.20 Maître SABOURIN -**

Fait à : **PERPIGNAN** le : **24/01/2023**

Renouvellement effectuée le : **24/01/2023**

Durée de la visite : **1 h 00 min**

Nom du responsable : **TRIADO / DE CORNULIER**

Opérateur : Nom : **PIDOLLE**

Prénom : **Jérôme**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

35414 13.02.20 Maître SABOURIN -

5/10

SARL COTRI Siège social TECNOSUD 1 - 43 rue Alfred Kastler 66100 PERPIGNAN

www.cotri-expertise.com

Regroupement des cabinets : G. de Cornulier et P. Triado | Control habitat 66, 11 et 34 | ACI P. San Miquel |

Audit immobilier consultant | ENVISIO | Cabinet PERONE | CDO | Cabinet Vallespir | Grand Sud Expertise |

Avis d'expert | France diagnostic



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0349
Maître Jérôme PIDOLLE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-400 du 04 de 8 Juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

date (s) / domaine(s) suivant(s) :

Antenne sans membre	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/06/2028	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/06/2028	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/06/2028	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 29/10/2022 au 28/10/2029	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.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/06/2028	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.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 18/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 22 Juin 2022
Majorie ALBERT
Directrice Administrative

Cette certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

FR Certification de compétence selon R 210-2

LCC 17, rue Sarcel - 81100 CASTRES
Tél. 05 43 73 04 13 - Fax 05 43 73 32 87 - www.qualixpert.com
url au statut de 8006 euros - APE 7130A - RCS Carnot 5187 453 037 832 00078

Je, soussigné M. Jérôme PIDOLLE, atteste, conformément à l'art.

R 271-3 du CCH, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi qu'en atteste ma certification N° C 349 en date du 24 juillet 2017 délivrée par QUALIXPERT, référençant mes certifications en formations, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police)
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R 271-4 du CCH) d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Perpignan le 2 janvier 2023-

Signature

24, rue Sarcel - 81100 CASTRES
Tél. 05 43 73 04 13 - Fax 05 43 73 32 87
www.qualixpert.com

Rappel :

Article R271-2 Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

Article R271-3 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

Article R271-4 Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
- c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal



Guillem MASNOU & Henri BRUZI
Agents Généraux d'Assurances
Assurances-Banques-Placements
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
☎ 04 68 50 17 01
E-mail : agence.bruzimasnou@axa.fr
Orias n° 09048700 - 11063735

Assurance et Banque

SARL COTRI
43 Avenue Kastler
66100 PERPIGNAN

Vos Références :
Contrat **4297021904**
Client n° 1263524304

Votre attestation Responsabilité civile Prestataire

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
43 Avenue Kastler
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904.
Ce contrat couvre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat soit :

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP),
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de termites,
- L'état parasitaire (Mérules, Vrilles, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),
- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique,



- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,



Assurance et Banque

- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,
 - Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,
 - La coordination SPS,
 - L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
 - L'état des Risques et Pollution ERP,
 - Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),
 - La Réalisation de bilans thermiques par inframétrie et/ou thermographique infrarouge,
 - La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
 - La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012,
 - Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
 - Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
 - L'étude thermique RT 2005/2012, et bâtiments existants,
 - L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT),
 - L'état des lieux locatif, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt.
 - Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
 - L'expert d'assuré, près des tribunaux, l'expert judiciaire,
 - La détection d'humidité, et de fuite d'eau non destructive,
 - Le diagnostic sécurité piscine,
 - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
 - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires,
- Et sur les matériels roulants ferroviaires,
- Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,
 - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air : mesure d'empoussièrement,
 - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
 - Le diagnostic ascenseur,
 - Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
 - Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
 - Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
 - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
-
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
 - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,
 - Le contrôle visuel après travaux plomb,
 - Le diagnostic acoustique,
 - Le diagnostic Radon,
 - Le diagnostic géothermie G,
 - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,

- Le diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments,
- Le diagnostic de la pollution des sols,
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les
- Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF),
- Diagnostic Voiries -Amiante-HAP-Silice,
- Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,



Assurance et Banque

- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technico Global (DTG),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième y compris les modificatifs,
- L'audit énergétique copropriété,
- La réalisation de plans métrés et croquis,
- L'accréditation et Classements des Meublés de tourisme,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état risques et environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux.

Le présent contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, y compris les clients, du fait de l'établissement des seuls documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L. 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols prévus à l'article L.125-5 du Code de l'environnement
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation

- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation
- L'information sur la présence d'un risque de mètre prévu à l'article L.133-9 du code de la Construction et de l'habitation

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique.



Assurance et Banque

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré lorsqu'il réalise à titre accessoire ces mêmes constats et diagnostics en dehors de la constitution du dossier technique.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2023** au **31/12/2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à Perpignan, le 02/01/2023

G. MASNOU et H. BRUZI
Vos Agents Généraux

Cabinet BRUZI MASNOU

~~33, rue Victor Guillard
66100 PERPIGNAN
Tél : 04 68 50 89 49 - Fax 04 68 50 39 89
Cabinet BRUZI MASNOU 66100 PERPIGNAN~~



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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison	Escalier : -
Cat. du bâtiment : Maison individuelle	Bâtiment : -
Nombre de Locaux : T3	Porte : -
Etage : R + 1	
Numéro de Lot : -	Propriété de: Maître SABOURIN /
Référence Cadastre : C - 416 912	2, rue du Soleil
Date du Permis de Construire : Avant 1948	66730 LE VIVIER
Adresse : 2 rue du Soleil 66730 LE VIVIER	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : Maître SABOURIN /	Documents fournis : Néant
Adresse : 2, rue du Soleil 66730 LE VIVIER	
Qualité : Propriétaire	Moyens mis à disposition : Néant

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 35414 13.02.20 Me SABOURIN / A	Date d'émission du rapport : 13/02/2020
Le repérage a été réalisé le : 13/02/2020	Accompagnateur : L'Huissier
Par : PIDOLLE Jérôme	Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud
N° certificat de qualification : C0349	Adresse laboratoire : 75C Avenue de Pascalet 30310 VERGÈZE
Date d'obtention : 01/10/2017	Numéro d'accréditation : N°1-5922
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Organisme d'assurance professionnelle : AXA
Date de commande : 12/02/2020	Adresse assurance : 38 rue Hector Guimard 66000 PERPIGNAN
	N° de contrat d'assurance : 4297021904
	Date de validité : 01/01/2021

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à PERPIGNAN le 13/02/2020 Cabinet : COTRI EXPERTISE Nom du responsable : TRIADO / DE CORNULIER Nom du diagnostiqueur : PIDOLLE Jérôme
--	--

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

35414 13.02.20 Me SABOURIN,

1/28

SARL COTRI Siège social 24, av. du Maréchal Koenig, 66000 PERPIGNAN
www.cotri-expertise.com

Regroupement des cabinets : G. de Cornulier et P. Triado | Control habitat 66, 11 et 34 | ACI P. San Miquel |
Audit immobilier consultant | ENVISIO | Cabinet PERONE | CDO | Cabinet Vallespir | Grand Sud Expertise |
Avis d'expert | France diagnostic





C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	4
PROGRAMME DE REPERAGE	5
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	6
RAPPORTS PRECEDENTS	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	7
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	8
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	9
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	9
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	9
COMMENTAIRES	9
ELEMENTS D'INFORMATION	9
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	11
ANNEXE 2 – CROQUIS	15
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	16
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	24





D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux ou des produits contenant de l'amiante.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
1	Garage n°1	RDC	Conduit de fluide	D	Amiante ciment	B	Jugement personnel	MND	
2	Garage n°2	RDC	Conduit de fluide	A	Amiante ciment	B	Jugement personnel	MND	
			Conduit de fluide	Angle A/B	Amiante ciment	B	Jugement personnel	MND	
4	Terrasse	1er	Poteaux		Amiante ciment	B	Jugement personnel	MND	
14	Grenier	2ème	Conduit de fluide	Sol	Amiante ciment	B	Jugement personnel	MND	
15	Extérieur		Toiture - Plaques ondulées	Toiture (salle de bains)	Amiante ciment	B	Jugement personnel	MND	
			Conduit de fluide	Façade	Amiante ciment	B	Jugement personnel	MND	

Il est nécessaire 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



→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique					
N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
1	Garage n°1	RDC	Conduit de fluide	D	Amiante ciment
2	Garage n°2	RDC	Conduit de fluide	A	Amiante ciment
			Conduit de fluide	Angle A/B	Amiante ciment
4	Terrasse	1er	Poteaux		Amiante ciment
14	Grenier	2ème	Conduit de fluide	Sol	Amiante ciment
15	Extérieur		Toiture - Plaques ondulées	Toiture (salle de bains)	Amiante ciment
			Conduit de fluide	Façade	Amiante ciment

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

N° Local	Local	Elément	Zone	Justification
15	Extérieur	Toiture	Toiture (maison)	Pas d'accès sécurisé pour le contrôle de la toiture et des éléments extérieur en toiture.





E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.





F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 13/02/2020

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

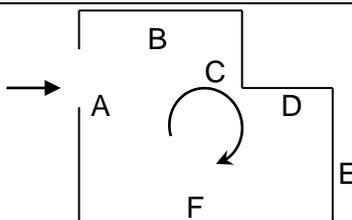
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

**LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION**

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Garage n°1	RDC	OUI	
2	Garage n°2	RDC	OUI	
3	Cave	RDC	OUI	
4	Terrasse	1er	OUI	
5	Cuisine	1er	OUI	
6	Salle de bains	1er	OUI	
7	Dégagement n°1	1er	OUI	
8	Séjour	1er	OUI	
9	Dégagement n°2	1er	OUI	
10	Chambre n°1	1er	OUI	
11	Salle d'eau/WC	1er	OUI	
12	Chambre n°2	1er	OUI	
13	Escalier	1er	OUI	
14	Grenier	2ème	OUI	
15	Extérieur		OUI	





DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Garage n°1	RDC	Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton
2	Garage n°2	RDC	Murs	Toutes zones	Béton
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton
3	Cave	RDC	Murs	Toutes zones	Béton
			Plafond	Plafond	Plancher bois
			Plancher	Sol	Béton
4	Terrasse	1er	Murs	Toutes zones	Béton
			Plancher	Sol	béton
5	Cuisine	1er	Plafond	Plafond	Lambris bois - peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Murs	Toutes zones	Plâtre - peinture
6	Salle de bains	1er	Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton
			Murs	Toutes zones	Plâtre - peinture
7	Dégagement n°1	1er	Plafond	Plafond	Plancher bois
			Plancher	Sol	Béton
			Murs	Toutes zones	ciment/bois
8	Séjour	1er	Murs	Toutes zones	Plâtre/Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plancher bois
			Plancher	Sol	Parquet
9	Dégagement n°2	1er	Plafond	Plafond	Plâtre - peinture
			Plancher	Sol	Revêtement pvc
			Murs	Toutes zones	Plâtre - peinture
10	Chambre n°1	1er	Murs	Toutes zones	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre/Poutres plâtrées - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
11	Salle d'eau/WC	1er	Murs	Toutes zones	Plâtre/ peinture - Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre/Poutres plâtrées - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
12	Chambre n°2	1er	Plafond	Plafond	Plâtre/Poutres plâtrées - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Murs	Toutes zones	Plâtre - Peinture
13	Escalier	1er	Escalier n°1 - Ensemble des marches	Sol	bois
			Murs	Toutes zones	Ciment
			Plafond	Plafond	Bois
14	Grenier	2ème	Plafond	Plafond	Charpente métal/Briques
			Plancher	Sol	Plancher bois
			Murs	Toutes zones	Pierre/Mortier





LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Hors champ d'investigation*	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
1	Garage n°1	RDC	Conduit de fluide	D	Amiante ciment	B		A	Jugement personnel	MND	EP
2	Garage n°2	RDC	Conduit de fluide	A	Amiante ciment	B		A	Jugement personnel	MND	EP
			Conduit de fluide	Angle A/B	Amiante ciment	B		A	Jugement personnel	MND	EP
4	Terrasse	1er	Poteaux		Amiante ciment	B		A	Jugement personnel	MND	EP
14	Grenier	2ème	Conduit de fluide	Sol	Amiante ciment	B		A	Jugement personnel	MND	EP
15	Extérieur		Toiture - Plaques ondulées	Toiture (salle de bains)	Amiante ciment	B		A	Jugement personnel	MND	EP
			Conduit de fluide	Façade	Amiante ciment	B		A	Jugement personnel	MND	EP

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES

Néant

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

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

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées

35414 13.02.20 Me SABOURIN /

9/28





pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org





ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

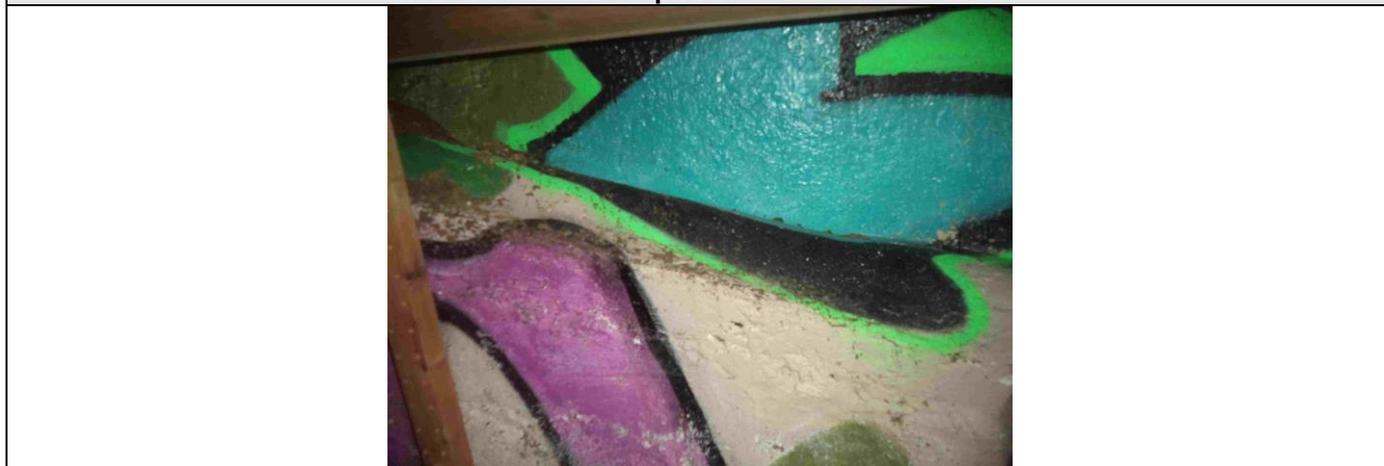
ELEMENT : Conduit de fluide

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
Maître SABOURIN /	35414 13.02.20 Me SABOURIN /	RDC - Garage n°2
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		PIDOLLE Jérôme
Localisation	Résultat	
Conduit de fluide - angle A/B	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		



ELEMENT : Conduit de fluide

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
Maître SABOURIN /	35414 13.02.20 Me SABOURIN /	RDC - Garage n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		PIDOLLE Jérôme
Localisation	Résultat	
Conduit de fluide - D	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		





ELEMENT : Poteaux		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
Maître SABOURIN /	35414 13.02.20 Me SABOURIN /	1er - Terrasse
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		PIDOLLE Jérôme
Localisation		Résultat
Poteaux		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		

ELEMENT : Conduit de fluide		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
Maître SABOURIN /	35414 13.02.20 Me SABOURIN /	RDC - Garage n°2
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		PIDOLLE Jérôme
Localisation		Résultat
Conduit de fluide - A		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		





ELEMENT : Conduit de fluide

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
Maître SABOURIN /	35414 13.02.20 Me SABOURIN /	2ème - Grenier
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		PIDOLLE Jérôme
Localisation		Résultat
Conduit de fluide - Sol		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		

ELEMENT : Toiture

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
Maître SABOURIN /	35414 13.02.20 Me SABOURIN /	Extérieur
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		PIDOLLE Jérôme
Localisation		Résultat
Toiture - Toiture (salle de bains) Plaques ondulées		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		





ELEMENT : Conduit de fluide		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
Maître SABOURIN /	35414 13.02.20 Me SABOURIN /	Extérieur
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		PIDOLLE Jérôme
Localisation	Résultat	
Conduit de fluide - Façade	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		



ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	35414 13.02.20 Me SABOURIN /			Adresse de l'immeuble :	2 rue du Soleil 66730 LE VIVIER
N° planche :	1/1	Version :	0		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1





ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

**En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

- contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« 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.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« 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.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	35414 13.02.20 Me SABOURIN /
Date de l'évaluation	13/02/2020
Bâtiment	Maison 2 rue du Soleil 66730 LE VIVIER
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Garage n°1
Élément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	D
Destination déclarée du local	Garage n°1
Recommandation	Evaluation 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 <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2	
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2





EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	35414 13.02.20 Me SABOURIN /
Date de l'évaluation	13/02/2020
Bâtiment	Maison 2 rue du Soleil 66730 LE VIVIER
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Garage n°2
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	A
Destination déclarée du local	Garage n°2
Recommandation	Evaluation 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 <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2	
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2





EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	35414 13.02.20 Me SABOURIN /
Date de l'évaluation	13/02/2020
Bâtiment	Maison 2 rue du Soleil 66730 LE VIVIER
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Garage n°2
Élément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	angle A/B
Destination déclarée du local	Garage n°2
Recommandation	Evaluation 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 <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2	
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2





EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 4

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	35414 13.02.20 Me SABOURIN /
Date de l'évaluation	13/02/2020
Bâtiment	Maison 2 rue du Soleil 66730 LE VIVIER
Etage	1er
Pièce ou zone homogène	Terrasse
Élément	Poteaux
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	
Destination déclarée du local	Terrasse
Recommandation	Evaluation 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 <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2





EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 5

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
 A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	35414 13.02.20 Me SABOURIN /
Date de l'évaluation	13/02/2020
Bâtiment	Maison 2 rue du Soleil 66730 LE VIVIER
Etage	2ème
Pièce ou zone homogène	Grenier
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Sol
Destination déclarée du local	Grenier
Recommandation	Evaluation 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 <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2	
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2





EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 6

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
 A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	35414 13.02.20 Me SABOURIN /
Date de l'évaluation	13/02/2020
Bâtiment	Maison 2 rue du Soleil 66730 LE VIVIER
Etage	
Pièce ou zone homogène	Extérieur
Élément	Toiture
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Toiture (salle de bains)
Destination déclarée du local	Extérieur
Recommandation	Evaluation 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 <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2





EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 7

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
 A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	35414 13.02.20 Me SABOURIN / I
Date de l'évaluation	13/02/2020
Bâtiment	Maison 2 rue du Soleil 66730 LE VIVIER
Etage	
Pièce ou zone homogène	Extérieur
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Façade
Destination déclarée du local	Extérieur
Recommandation	Evaluation 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 <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2	
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2





ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

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. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets





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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.





CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0349

Monsieur Jérôme PIDOLLE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-685 titre II du 8 juin 2005 et au décret 2005-1114 du 08 septembre 2005.

dans le(x) domaine(s) suivant(s) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de reprises, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits constituant du l'habitat, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/10/2016 au 19/10/2021	Arrêté du 6 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 18 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 20/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 08 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constatés de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 24 juillet 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

1002 17, rue Barbet - 81100 CASTRES
Tél. 04 68 50 89 49 - Fax 04 68 50 89 50 - www.qualixpert.com
Société au capital de 5000 euros - APE 7122B - RCS Castres 5881 450 037 830 000 019

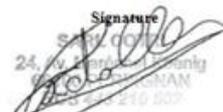
Je, soussigné M. Jérôme PIDOLLE, atteste, conformément à l'art.

R 271-3 du CCH, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi qu'en atteste ma certification N° C 349 en date du 24 juillet 2017 délivrée par QUALIXPERT, référençant mes certifications en formations, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police)
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R 271-4 du CCH) d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Perpignan le 02 janvier 2020.

Signature



24, av. du Maréchal Koenig
81000 PERPIGNAN
Tél. 04 68 50 89 49

Rappel :
Article R271-2 Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.
Article R271-3 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
Article R271-4 Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :
 a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
 b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
 c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.
 La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal



6 cabinets à votre service



Guillem MASNOU & Henri BRUZI

Agents Généraux d'Assurances

Assurances-Banques-Placements

38 RUE HECTOR GUIMARD

66000 PERPIGNAN

☎ 04 68 50 17 01

Email : agence.bruzimasnou@axa.fr

Orias n° 09048700 - 11063735



réinventons / notre métier



SARL COTRI
24 AV DU MARECHAL KOENIG
66100 PERPIGNAN

Vos Références :

Contrat **4297021904**

Client n° 1263524304

Votre attestation *Responsabilité civile d'Entreprise*

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
24 AVENUE DU MARECHAL KOENIG
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 01/01/2017.

Ce contrat couvre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat soit :

*** Diagnostics techniques immobiliers et diagnostic accessibilité handicapés**

*** Etablissement des dossiers de diagnostics techniques obligatoires en cas de vente d'un bien immobilier** visés par l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'habitation et comprenant les documents suivants dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent :

* Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique;

* L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L 1334-13 du Code de la Santé Publique;

* L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;

* L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation;

* Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;

* L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;





*** Etablissement des dossiers de diagnostics techniques obligatoires visés par l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'habitation hors vente de bien immobilier :**

- * le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- * l'état des risques naturels et technologiques dans les zones mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement ;
- * le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) prévu aux articles L 1334-5 et L 1334-7 du Code de la Santé Publique ;
- * le dossier technique amiante (DTA) prévu aux articles L 1334-13 et R 1334-14 et s. du Code de la Santé Publique ;
- * le repérage amiante prévu à l'article R 1334-27 du Code de la Santé Publique.

*** Diagnostics techniques immobiliers non obligatoires**

Sont également garanties par extension les activités suivantes :

- . Loi Carrez
- . Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro
- . Etat de conformité de la sécurité des piscines
- . Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
- . Calcul des millièmes et des tantièmes en matière de mise en copropriété
- . Diagnostic Technique Global loi ALUR
- . Etat des lieux locatif
- . Plans côtés
- . Tests d'étanchéité à l'air

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2020** au **01/01/2021** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à Perpignan, le 31 décembre 2019

G. MASNOU et H. BRUZI
Vis Agents Généraux





DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : PYRENEES ORIENTALES

Commune : LE VIVIER (66730)

Adresse : 2 rue du Soleil

Lieu-dit / immeuble : -

Réf. Cadastre : C - 416 912

▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Type d'immeuble : **Maison**

Date de construction : **Avant 1948**

Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **35414 13.02.20 Me SABOURIN / Mr**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **Maître SABOURIN /**

Adresse : **2, rue du Soleil 66730 LE VIVIER**

▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser)

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **PIDOLLE** Prénom : **Jérôme**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **COTRI EXPERTISE** Adresse : **24 avenue Maréchal Koenig 66100 PERPIGNAN**

N° Siret : **44321650200023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

N° de police : **4297021904** date de validité : **01/01/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT** , le 20/11/2018 , jusqu'au 19/11/2023

N° de certification : **C0349**





4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. 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 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Plusieurs prises de courant.	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (S) concerné	Relier diverses prises à la terre (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

35414 13.02.20 Me SABOURIN /

2/11





N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Plusieurs luminaires.	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	Relier divers éclairages à la terre (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Logement	Protéger les conducteurs

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant



P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Non vérifiable
B.3.3.1 c)	PRISES DE TERRE multiples interconnectées pour un même bâtiment.	Non vérifiable
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Non vérifiable
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Non vérifiable
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non vérifiable
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Non vérifiable

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée





(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant





8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p>





Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 :

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 (15mm minimum):

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

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **13/02/2020**
Date de fin de validité : **12/02/2023**
Etat rédigé à **PERPIGNAN** Le **13/02/2020**
Nom : **PIDOLLE** Prénom : **Jérôme**





CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Je, soussigné M. Jérôme PIDOLLE, atteste, conformément à l'art.

R 271-3 du CCH, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
 - Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi qu'en atteste ma certification N° C 349 en date du 24 juillet 2017 délivrée par QUALIXPERT, référencant mes certifications en formations, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires
 - J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police)
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R 271-4 du CCH) d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Perpignan le 02 janvier 2020.

Signature
 24, av. du Maréchal Koenig
 66000 PERPIGNAN
 04 68 50 89 49

Rappel :

- Article R271-2** Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.
- Article R271-3** 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
- Article R271-4** Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :
- a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
 - b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
 - c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.
- La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal





Guillem MASNOU & Henri BRUZI

Agents Généraux d'Assurances

Assurances-Banques-Placements

38 RUE HECTOR GUIMARD

66000 PERPIGNAN

☎ 04 68 50 17 01

E-mail : agence.bruzimasnou@axa.fr

Orias n° 09048700 - 11063735



réinventons / notre métier



SARL COTRI
24 AV DU MARECHAL KOENIG
66100 PERPIGNAN

Vos Références :

Contrat **4297021904**

Client n° 1263524304

Votre attestation Responsabilité civile d'Entreprise

AXA France IARD, atteste que :

**SARL COTRI
24 AVENUE DU MARECHAL KOENIG
66100 PERPIGNAN**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 01/01/2017.
Ce contrat couvre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber
du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat soit :

*** Diagnostics techniques immobiliers et diagnostic accessibilité handicapés**

*** Etablissement des dossiers de diagnostics techniques obligatoires en cas de vente d'un bien immobilier** visés par l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'habitation et comprenant les documents suivants dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent :

- * Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- * L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;
- * L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- * L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- * Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- * L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;





*** Etablissement des dossiers de diagnostics techniques obligatoires visés par l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'habitation hors vente de bien immobilier :**

- * le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- * l'état des risques naturels et technologiques dans les zones mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement ;
- * le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) prévu aux articles L 1334-5 et L 1334-7 du Code de la Santé Publique ;
- * le dossier technique amiante (DTA) prévu aux articles L 1334-13 et R 1334-14 et s. du Code de la Santé Publique ;
- * le repérage amiante prévu à l'article R 1334-27 du Code de la Santé Publique.

*** Diagnostics techniques immobiliers non obligatoires**

Sont également garanties par extension les activités suivantes :

- . Loi Carrez
- . Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro
- . Etat de conformité de la sécurité des piscines
- . Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
- . Calcul des millièmes et des tantièmes en matière de mise en copropriété
- . Diagnostic Technique Global loi ALUR
- . Etat des lieux locatif
- . Plans côtés
- . Tests d'étanchéité à l'air

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2020** au **01/01/2021** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à Perpignan, le 31 décembre 2019

G. MASNOU et H. BRUZI
Vis Agents Généraux





ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

N° article (2)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Plusieurs prises de courant.	Relier diverses prises à la terre (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Plusieurs luminaires.	Relier divers éclairages à la terre (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

(2) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600





CONSTAT DU RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

B Objet du CREP

<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente
<input checked="" type="checkbox"/> Occupées	<input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location
Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
Nombre d'enfants de moins de 6 ans : -	
<input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/> Avant travaux

C Adresse du bien

2 rue du Soleil
66730 LE VIVIER

D Propriétaire

Nom : Maître SABOURIN /
Adresse : 2, rue du Soleil 66730 LE VIVIER

E Commanditaire de la mission

Nom : Maître SABOURIN /	Adresse : 2, rue du Soleil
Qualité : Propriétaire	66730 LE VIVIER

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Niton	Nature du radionucléide : Cadmium 109
Modèle de l'appareil : XLP s	Date du dernier chargement de la source : 07/04/2016
N° de série : 98235	Activité de la source à cette date : 1480 mbq

G Dates et validité du constat

N° Constat : 35414 13.02.20 Me SABOURIN / Mr	Date du rapport : 13/02/2020
Date du constat : 13/02/2020	Date limite de validité : Aucune

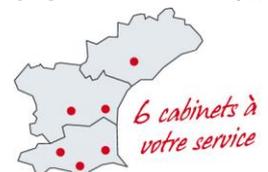
H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :										
Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
90	11	12,22 %	79	87,78 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

I Auteur du constat

<p align="center">Signature</p>	<p>Cabinet : COTRI EXPERTISE Nom du responsable : TRIADO / DE CORNULIER Nom du diagnostiqueur : PIDOLLE Jérôme Organisme d'assurance : AXA Police : 4297021904</p>
---------------------------------	--



6 cabinets à votre service



SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES 3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE 4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES 7

COMMENTAIRES 12

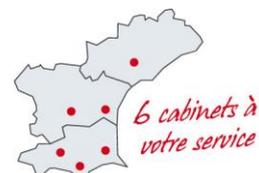
LES SITUATIONS DE RISQUE 12

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	12
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 13

ANNEXES 14

NOTICE D'INFORMATION	14
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	15





1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES			
Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb			
2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION			
2.1 L'auteur du constat			
Nom et prénom de l'auteur du constat : PIDOLLE Jérôme		Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT, 17 rue Borrel 81100 CASTRES Numéro de Certification de qualification : C0349 Date d'obtention : 01/10/2017	
2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)			
Autorisation ASN (DGSNR) : T660246 Nom du titulaire : COTRI EXPERTISE		Date d'autorisation : 02/02/2017 Expire-le : 02/02/2022	
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : TRIADO Philippe			
2.3 Etalonnage de l'appareil			
Fabricant de l'étalon : RITVERC N° NIST de l'étalon : RTV0751		Concentration : 1,53 mg/cm² Incertitude : 0,09 mg/cm²	
Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	13/02/2020	1,56
En fin du CREP	160	13/02/2020	1,53
Si une remise sous tension a lieu	-	-	-
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.			
2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel			
Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC		Coordonnées : NC	
2.5 Description de l'ensemble immobilier			
Année de construction : Avant 1948 Nombre de bâtiments : 1		Nombre de cages d'escalier : 1 Nombre de niveaux : 3	
2.6 Le bien objet de la mission			
Adresse : 2 rue du Soleil 66730 LE VIVIER Type : Maison Nombre de Pièces : T3 Référence Cadastre : C - 416 912		Bâtiment : - Entrée/cage n° : - Etage : R + 1 Situation sur palier : - Destination du bâtiment : Maison individuelle	
2.7 Occupation du bien			
L'occupant est <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant		Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom : -	
2.8 Liste des locaux visités			





N°	Local	Etage
5	Cuisine	1er
6	Salle de bains	1er
7	Dégagement n°1	1er
8	Séjour	1er
9	Dégagement n°2	1er
10	Chambre n°1	1er
11	Salle d'eau/WC	1er
12	Chambre n°2	1er
13	Escalier	1er

2.9 Liste des locaux non visités

N°	Local	Etage	Justification
1	Garage n°1	RDC	Non habitable.
2	Garage n°2	RDC	Non habitable.
3	Cave	RDC	Non habitable.
4	Terrasse	1er	Non habitable.
14	Grenier	2ème	Non habitable.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 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 a l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

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

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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.

Classement des unités de diagnostic:

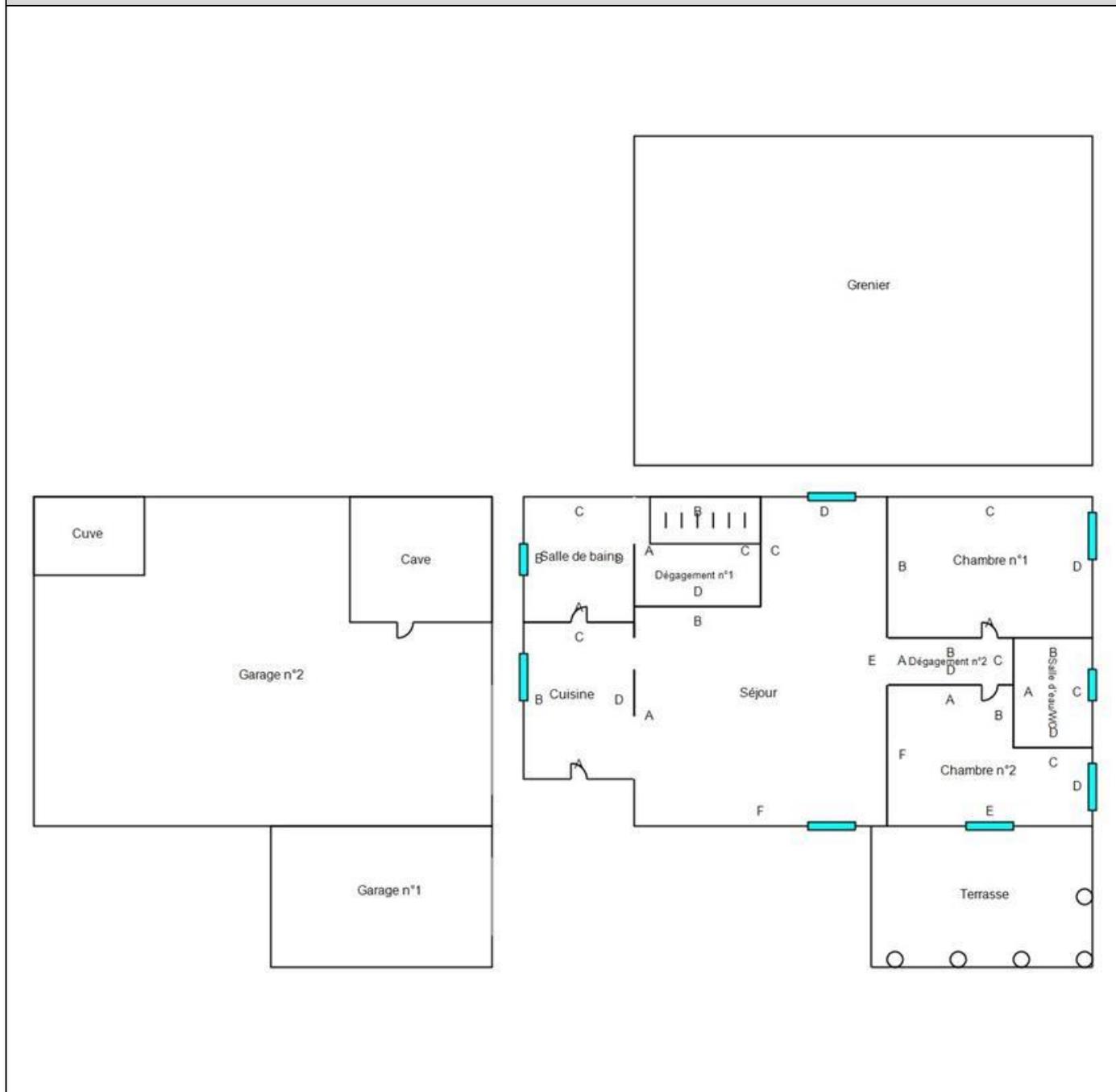
Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3





5 CROQUIS

Croquis N°1





6 RESULTATS DES MESURES

Local : Cuisine (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
4	A	Mur		Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,4	0	
5						+ de 1 m	EU		0,17		
12	A	Porte n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,11	0	
13						+ de 1 m	EU		0,13		
14	A	Porte n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,14	0	
15						+ de 1 m	EU		0,13		
16	A	Porte n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,61	0	
17						+ de 1 m	EU		0,27		
18	B	Fenêtre n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,21	0	
19						+ de 1 m	EU		0,15		
20	B	Fenêtre n°1	Ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,11	0	
21						+ de 1 m	EU		0,68		
22	B	Fenêtre n°1	Ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,68	0	
23						+ de 1 m	EU		0,09		
24	B	Fenêtre n°1	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,55	0	
25						+ de 1 m	EU		0,27		
6	B	Mur		Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,7	0	
7						+ de 1 m	EU		0,1		
8	C	Mur		Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,09	0	
9						+ de 1 m	EU		0,59		
10	D	Mur		Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,11	0	
11						+ de 1 m	EU		0,16		
2	Plafond	Plafond		Lambris bois	peinture	- de 1 m	EU		0,03	0	
3						+ de 1 m	EU		0,29		
Nombre total d'unités de diagnostic				12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Salle de bains (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
26	A	Mur		Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,48	0	
27						+ de 1 m	EU		0,09		
34	A	Porte n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,5	0	
35						+ de 1 m	EU		0,1		
36	A	Porte n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,08	0	
37						+ de 1 m	EU		0,57		





38	A	Porte n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,23	0			
39						+ de 1 m	EU		0,27				
40	B	Fenêtre n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,01	0			
41						+ de 1 m	EU		0,1				
42	B	Fenêtre n°1	Ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,09	0			
43						+ de 1 m	EU		0,08				
44	B	Fenêtre n°1	Ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,08	0			
45						+ de 1 m	EU		0,1				
28	B	Mur		Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,42	0			
29						+ de 1 m	EU		0,41				
30	C	Mur		Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,04	0			
31						+ de 1 m	EU		0,1				
32	D	Mur		Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,58	0			
33						+ de 1 m	EU		0,06				
	Plafond	Plafond		Béton							Non peint		
Nombre total d'unités de diagnostic				11		Nombre d'unités de classe 3			0		% de classe 3		0,00 %

Local : Dégagement n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations			
46	A	Mur	Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,11	0				
47					+ de 1 m	EU		0,24					
	B	Mur	Ciment							Non peint			
	C	Mur	Bois							Non peint			
	D	Mur	Bois							Non peint			
	Plafond	Plafond	Plancher bois							Non peint			
48	Sol	Plancher	Béton		- de 1 m	EU		0,09	0				
49					+ de 1 m	EU		0,09					
Nombre total d'unités de diagnostic				6		Nombre d'unités de classe 3			0		% de classe 3		0,00 %

Local : Séjour (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
50	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,09	0	
51					+ de 1 m	EU		0,1		
54	A	Porte n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	0,56	0	
55						+ de 1 m	EU			
56	A	Porte n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	0,11	0	
57						+ de 1 m	EU			
58	A	Porte n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	0,08	0	
59						+ de 1 m	EU			
	B	Mur	Bois							Non peint

35414 13.02.20 Me SABOURIN /

8/17

SARL COTRI Siège social 24, av. du Maréchal Koenig, 66000 PERPIGNAN

www.cotri-expertise.com

Regroupement des cabinets : G. de Cornulier et P. Triado | Control habitat 66, 11 et 34 | ACI P. San Miquel |

Audit immobilier consultant | ENVISIO | Cabinet PERONE | CDO | Cabinet Vallespir | Grand Sud Expertise |

Avis d'expert | France diagnostic

6 cabinets à
votre service



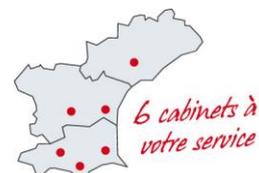
	C	Mur	Bois							Non peint	
60	D	Fenêtre n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,7	0	
61						+ de 1 m	EU		0,1		
62	D	Fenêtre n°1	Ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,5	0	
63						+ de 1 m	EU		0,46		
64	D	Fenêtre n°1	Ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,56	0	
65						+ de 1 m	EU		0,09		
52	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,5	0	
53						+ de 1 m	EU		0,2		
68	E	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,64	0	
69						+ de 1 m	EU		0,27		
70	F	Fenêtre n°2	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,44	0	
71						+ de 1 m	EU		0,05		
72	F	Fenêtre n°2	Ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,05	0	
73						+ de 1 m	EU		0,1		
74	F	Fenêtre n°2	Ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,15	0	
75						+ de 1 m	EU		0,06		
66	F	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,59	0	
67						+ de 1 m	EU		0,1		
	Plafond	Plafond	Plancher bois							Non peint	
Nombre total d'unités de diagnostic				16	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dégagement n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
76	B	Mur	Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,1	0		
77					+ de 1 m	EU		0,1			
78	C	Mur	Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,06	0		
79					+ de 1 m	EU		0,65			
80	D	Mur	Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,3	0		
81					+ de 1 m	EU		0,24			
82	Plafond	Plafond	Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,02	0		
83					+ de 1 m	EU		0,63			
Nombre total d'unités de diagnostic				4	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
86	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,41	0	
87					+ de 1 m	EU		0,39		
94	A	Porte n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	0,58	0	
95						+ de 1 m	EU			





96	A	Porte n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	0,47	0	
97						+ de 1 m	EU	0,38		
98	A	Porte n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	0,21	0	
99						+ de 1 m	EU	0,64		
88	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU	0,51	0	
89						+ de 1 m	EU	0,11		
90	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU	0,1	0	
91						+ de 1 m	EU	0,45		
100	D	Fenêtre n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	0,33	0	
101						+ de 1 m	EU	0,04		
102	D	Fenêtre n°1	Ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	0,62	0	
103						+ de 1 m	EU	0,57		
104	D	Fenêtre n°1	Ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	0,37	0	
105						+ de 1 m	EU	0,08		
92	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU	0,09	0	
93						+ de 1 m	EU	0,1		
84	Plafond	Plafond		Plâtre/Poutres plâtrées	Peinture	- de 1 m	EU	0,64	0	
85						+ de 1 m	EU	0,16		
Nombre total d'unités de diagnostic				11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Salle d'eau/WC (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
106	A	Mur	Plâtre/ peinture	Faïence	- de 1 m	EU		0,09	0	
107					+ de 1 m	EU	0,56			
116	A	Porte n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	0,09	0	
117						+ de 1 m	EU	0,1		
118	A	Porte n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	0,09	0	
119						+ de 1 m	EU	0,4		
120	A	Porte n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	0,69	0	
121						+ de 1 m	EU	0,21		
110	B	Mur	Plâtre/ peinture	Faïence	- de 1 m	EU		0,67	0	
111					+ de 1 m	EU	0,07			
122	C	Fenêtre n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	0,45	0	
123						+ de 1 m	EU	0,66		
124	C	Fenêtre n°1	Ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	0,39	0	
125						+ de 1 m	EU	0,11		
126	C	Fenêtre n°1	Ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	0,23	0	
127						+ de 1 m	EU	0,1		
112	C	Mur	Plâtre/ peinture	Faïence	- de 1 m	EU		0,21	0	
113					+ de 1 m	EU	0,12			
114	D	Mur	Plâtre/ peinture	Faïence	- de 1 m	EU		0,09	0	
115					+ de 1 m	EU	0,46			
108	Plafond	Plafond	Plâtre/Poutres	Peinture	- de 1 m	EU		0,06	0	

35414 13.02.20 Me SABOURIN /

10/17

SARL COTRI Siège social 24, av. du Maréchal Koenig, 66000 PERPIGNAN

www.cotri-expertise.com

Regroupement des cabinets : G. de Cornulier et P. Triado | Control habitat 66, 11 et 34 | ACI P. San Miquel |

Audit immobilier consultant | ENVISIO | Cabinet PERONE | CDO | Cabinet Vallespir | Grand Sud Expertise |

Avis d'expert | France diagnostic



6 cabinets à
votre service



109			plâtrées		+ de 1 m	EU		0,51		
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Chambre n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
128	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,38	0	
129						+ de 1 m	EU		0,11		
130	A	Porte n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,6	0	
131						+ de 1 m	EU		0,5		
132	A	Porte n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,08	0	
133						+ de 1 m	EU		0,43		
134	A	Porte n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,33	0	
135						+ de 1 m	EU		0,26		
136	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,63	0	
137						+ de 1 m	EU		0,46		
138	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,27	0	
139						+ de 1 m	EU		0,1		
140	D	Fenêtre n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,32	0	
141						+ de 1 m	EU		0,1		
142	D	Fenêtre n°1	Ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,34	0	
143						+ de 1 m	EU		0,11		
144	D	Fenêtre n°1	Ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,32	0	
145						+ de 1 m	EU		0,09		
146	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,25	0	
147						+ de 1 m	EU		0,08		
154	E	Fenêtre n°2	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,11	0	
155						+ de 1 m	EU		0,13		
156	E	Fenêtre n°2	Ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,6	0	
157						+ de 1 m	EU		0,11		
158	E	Fenêtre n°2	Ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,19	0	
159						+ de 1 m	EU		0,38		
152	E	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,55	0	
153						+ de 1 m	EU		0,09		
150	F	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,31	0	
151						+ de 1 m	EU		0,6		
148	Plafond	Plafond		Plâtre/Poutres plâtrées	Peinture	- de 1 m	EU		0,26	0	
149						+ de 1 m	EU		0,13		
Nombre total d'unités de diagnostic			16	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %		





Local : Escalier (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	B	Mur		Ciment							Non peint
	Plafond	Plafond		Bois							Non peint
	Sol	Escalier n°1	Ensemble des marches	bois							Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic				3	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BG : en Bas à Gauche	HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre	HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé EU : Etat d'usage	NV : Non visible D : Dégradé	

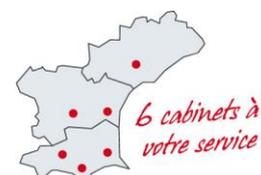
7 COMMENTAIRES
Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

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

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

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non





9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, 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.»



**10 ANNEXES****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 les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de 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.

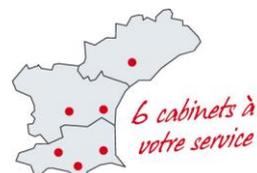
En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- 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 avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

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

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

*6 cabinets à votre service*



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Je, soussigné M. Jérôme PIDOLLE, atteste, conformément à l'art. R 271-3 du CCH, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi qu'en atteste ma certification N° C 349 en date du 24 juillet 2017 délivrée par QUALIXPERT, référençant mes certifications en formations, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police)

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R 271-4 du CCH) d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Perpignan le 02 janvier 2020.

Signature
SARL COTRI
24, av. du Maréchal Koenig
66000 PERPIGNAN
Tél. 04 68 50 89 49

Rappel :
Article R271-2 Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.
Article R271-3 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
Article R271-4 Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :
a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'impartialité définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.
La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal





Guillem MASNOU & Henri BRUZI

Agents Généraux d'Assurances

Assurances-Banques-Placements

31 RUE HECTOR GUIMARD

66000 PERPIGNAN

☎ 04 68 50 17 01

Email : agence.bruzimasnou@axa.fr

Orias n° 09048700 - 11063735



réinventons / notre métier



SARL COTRI
24 AV DU MARECHAL KOENIG
66100 PERPIGNAN

Vos Références :

Contrat **4297021904**

Client n° 1263524304

Votre attestation Responsabilité civile d'Entreprise

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
24 AVENUE DU MARECHAL KOENIG
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 01/01/2017.

Ce contrat couvre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat soit :

* Diagnostics techniques immobiliers et diagnostic accessibilité handicapés

* **Etablissement des dossiers de diagnostics techniques obligatoires en cas de vente d'un bien immobilier** visés par l'article L. 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et comprenant les documents suivants dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent :

- * Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- * L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;
- * L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- * L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- * Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- * L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;





*** Etablissement des dossiers de diagnostics techniques obligatoires visés par l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'habitation hors vente de bien immobilier :**

- * le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- * l'état des risques naturels et technologiques dans les zones mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement ;
- * le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) prévu aux articles L 1334-5 et L 1334-7 du Code de la Santé Publique ;
- * le dossier technique amiante (DTA) prévu aux articles L 1334-13 et R 1334-14 et s. du Code de la Santé Publique ;
- * le repérage amiante prévu à l'article R 1334-27 du Code de la Santé Publique.

*** Diagnostics techniques immobiliers non obligatoires**

Sont également garanties par extension les activités suivantes :

- . Loi Carrez
- . Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro
- . Etat de conformité de la sécurité des piscines
- . Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
- . Calcul des millièmes et des tantièmes en matière de mise en copropriété
- . Diagnostic Technique Global loi ALUR
- . Etat des lieux locatif
- . Plans cotés
- . Tests d'étanchéité à l'air

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2020** au **01/01/2021** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à Perpignan, le 31 décembre 2019

G. MASNOU et H. BRUZI
Vrs Agents Généraux





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES	
N° de rapport : 35414 13.02.20 Maître SABOURIN -	Date du rapport : 13/02/2020 Diagnostiqueur : PIDOLLE Jérôme Signature :
Valable jusqu'au : 12/02/2030 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Maison Année de construction : 1940 Surface habitable : 90,75 m²	
Adresse : 2 rue du Soleil 66730 LE VIVIER INSEE : 66234 Etage : R + 1 N° de Lot :	Référence ADEME : 2066V1000962Q
Propriétaire : Nom : Maître SABOURIN - Adresse : 2, rue du Soleil 66730 LE VIVIER	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : - Adresse : -

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Consommations d'énergie pour les usages recensés	DPE VIERGE			

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommation réelle (en énergie primaire) pour le chauffage et le refroidissement	Consommation réelle (en énergie primaire) pour le chauffage et le refroidissement	Consommation réelle (en énergie primaire) pour le chauffage et le refroidissement	Consommation réelle (en énergie primaire) pour le chauffage et le refroidissement
Consommation réelle : - kWh			
Logement éco-citoyen	DPE VIERGE	DPE VIERGE	Logement
Logement énergivore		Forte émission de GES	

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)





C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant	Extérieur	Inconnue	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Bois sur solives bois	Local non chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	Local non chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE



Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Insert bois	Bois	-	-	NA	-	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 90,75 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique	*	*	NA	*	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminé e sans trappe
Ventilation par ouverture de fenêtres	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Type d'installation	Production d'énergie (kWh _{EP} /m ² .an)
Insert bois	
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	0





D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

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





Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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





E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Simulation 1	Mise en place d'ECS solaire si la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque. (capteur solaire : 800 à 900 € HT/m ²) (Un crédit d'impôt est accordé dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 1 000 € TTC par m ² hors tout de capteur solaire.)	-	32 % **

* Taux à 15 % pouvant être majorés à 23 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées.

** Taux à 32 % pouvant être majorés à 40 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées

Commentaires :

Le propriétaire n'a pas été en mesure de nous fournir les factures de consommations d'énergie. Conformément au guide méthodologique du Ministère nous ne pouvons établir un Diagnostic de Performances Energétiques. Il nous sera possible de compléter ce diagnostic dès réception des documents demandés (factures de consommations d'énergie).

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature   SARL COTRI - 24, av. du Maréchal Koenig 66000 PERPIGNAN Tél. 04 68 50 89 49 Mail : cotri-expertise@wanadoo.fr N° Siret : 44321650200028	Etablissement du rapport : Fait à PERPIGNAN le 13/02/2020 Cabinet : COTRI EXPERTISE Nom du responsable : TRIADO / DE CORNULIER Désignation de la compagnie d'assurance : AXA N° de police : 4297021904 Date de validité : 01/01/2021
--	--

Date de visite : **13/02/2020**
 Le présent rapport est établi par **PIDOLLE Jérôme** dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**
17 rue Borrel 81100 CASTRES
 N° de certificat de qualification : **C0349**
 Date d'obtention : **01/10/2017**
 Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**





CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat N° C0348
Monsieur Jérôme PIDOLLE

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-685 titre II du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 01/09/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 25 juin 2010 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le repérage, l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'échantillonnage après travaux dans les locaux à usage d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/10/2018 au 19/10/2023	Arrêté du 9 juillet 2009 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 16 octobre 2009 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'établissement de grapic en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 20/10/2017 au 30/10/2022	Arrêté du 08 avril 2007 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'explosion au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 11 novembre 2008 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'explosion au plomb, des diagnostics au risque d'explosion par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Méridionale	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 20 octobre 2008 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 24 juillet 2018
Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LOC: FZ, Rue Thiers - 01 583 1207782
11, rue de la République - 01 583 1207782
11, rue de la République - 01 583 1207782

Je, soussigné M. Jérôme PIDOLLE, atteste, conformément à l'art.

R 271-3 du CCH, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi qu'en atteste ma certification N° C 349 en date du 24 juillet 2017 délivrée par QUALIXPERT, référençant mes certifications en formations, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police)
J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R 271-4 du CCH) d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Perpignan le 02 janvier 2020.

Signature
24, av. du Maréchal Koenig
66000 PERPIGNAN
04 68 50 89 49

Rappel :

Article R271-2 Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.
Article R271-3 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
Article R271-4 Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :
a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.
La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal





Guillem MASNOU & Henri BRUZI
Agents Généraux d'Assurances
Assurances-Banques-Placements
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
☎ 04 68 50 17 01
E-mail : agence.bruzimasnou@axa.fr
Orias n° 09048700 - 11063735



réinventons / notre métier



SARL COTRI
24 AV DU MARECHAL KOENIG
66100 PERPIGNAN

Vos Références :
Contrat 4297021904
Client n° 1263524304

Votre attestation *Responsabilité civile d'Entreprise*

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
24 AVENUE DU MARECHAL KOENIG
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 01/01/2017.
Ce contrat couvre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat soit :

*** Diagnostics techniques immobiliers et diagnostic accessibilité handicapés**

*** Etablissement des dossiers de diagnostics techniques obligatoires en cas de vente d'un bien immobilier** visés par l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et comprenant les documents suivants dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent :

- * Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- * L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;
- * L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- * L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- * Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- * L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;





*** Etablissement des dossiers de diagnostics techniques obligatoires visés par l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'habitation hors vente de bien immobilier :**

- * le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- * l'état des risques naturels et technologiques dans les zones mentionnées à l'article L 125-6 du Code de l'environnement ;
- * le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) prévu aux articles L 1334-5 et L 1334-7 du Code de la Santé Publique ;
- * le dossier technique amiante (DTA) prévu aux articles L 1334-13 et R 1334-14 et s. du Code de la Santé Publique ;
- * le repérage amiante prévu à l'article R 1334-27 du Code de la Santé Publique.

*** Diagnostics techniques immobiliers non obligatoires**

Sont également garanties par extension les activités suivantes :

. Loi Carrez

. Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro

. Etat de conformité de la sécurité des piscines

. Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores

. Calcul des millièmes et des tantièmes en matière de mise en copropriété

. Diagnostic Technique Global loi ALUR

. Etat des lieux locatif

. Plans côtés

. Tests d'étanchéité à l'air

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2020** au **01/01/2021** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à Perpignan, le 31 décembre 2019

G. MASNOU et H. BRUZI

Vice Agents Généraux



Etat des Risques et Pollutions

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



Commande n° 6499231

Date de réalisation : 24 janvier 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM/SER/2020198-0015 du 16 juillet 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

2 Rue du Soleil
66730 Le Vivier

ERP établi à l'adresse / aux coordonnées géographiques.

Longitude : 2.45235

Latitude : 42.77169

Vendeur

Maître SABOURIN -



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾				oui	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **DDTM/SER/2020198-0015** du **16/07/2020**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 24/01/2023

2. Adresse

2 Rue du Soleil
66730 Le Vivier

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

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

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

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

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte zone 5 Moyenne zone 4 **Modérée zone 3** Faible zone 2 Très faible zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **Significatif zone 3** Faible avec facteur de transfert zone 2 Faible zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

Parties concernées

Vendeur Maître SABOURIN - à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/01/2020	23/01/2020	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	28/11/2014	30/11/2014	19/02/2015	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/2010	12/10/2010	10/04/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Séisme	18/02/1996	18/02/1996	04/09/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	27/09/1992	13/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/01/1992	25/01/1992	24/09/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1987	11/10/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Perpignan - Pyrénées-Orientales
Commune : Le Vivier

Adresse de l'immeuble :
2 Rue du Soleil
66730 Le Vivier
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Maître SABOURIN - M. PONSARD

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 24/01/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2020198-0015 en date du 16/07/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDTM/SER/2020198-0015 du 16 juillet 2020

> Cartographies :

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

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

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Eau et Risques

Unité Prévention des risques

Dossier suivi par :
Magali GANIER

☎ : 04.68.38.10.54
☎ : 04.68.38.10.59
✉ : magali.ganier
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le

16 JUIL. 2020

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM/SER/2020/198 - 0015

relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de Le Vivier

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2019365-0002 du 31/12/2019 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information prévue à l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

SUR proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

Article 1 :

Les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de **Le Vivier** comprend la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, la cartographie des zones exposées, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le lien internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique et le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Il est librement consultable en mairie de **Le Vivier**, à la Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales (DDTM) et accessible depuis le site internet des services de l'État dans le département à l'adresse suivante :

<http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Information-des-Acquereurs-et-des-Locataires-IAL/Dossier-communal-d-information>

Le document communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

Article 2 :

Une copie du présent arrêté et du document communal d'information qui lui est annexé est adressée au maire de la commune de **Le Vivier** et à la Chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. L'affichage en mairie est justifié par un certificat d'affichage du maire transmis à la DDTM des Pyrénées-Orientales – Service Eau et Risques – Prévention des risques naturels – 2 rue Jean Richepin – BP 50909 – 66020 PERPIGNAN CEDEX.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et fera l'objet d'un avis de publication dans le journal L'Indépendant.

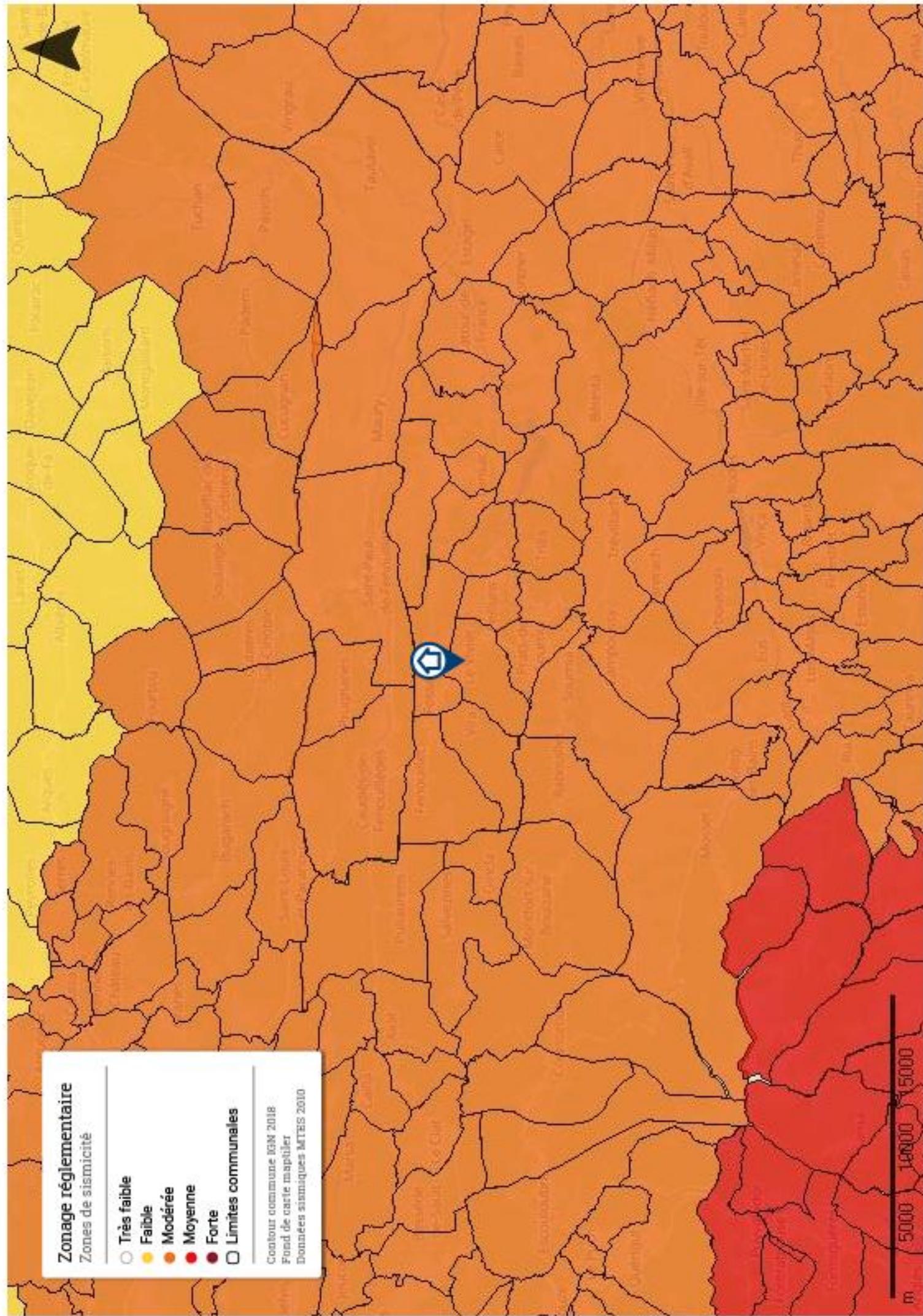
Article 3 :

Monsieur le Secrétaire Général de Préfecture, Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Maire et Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

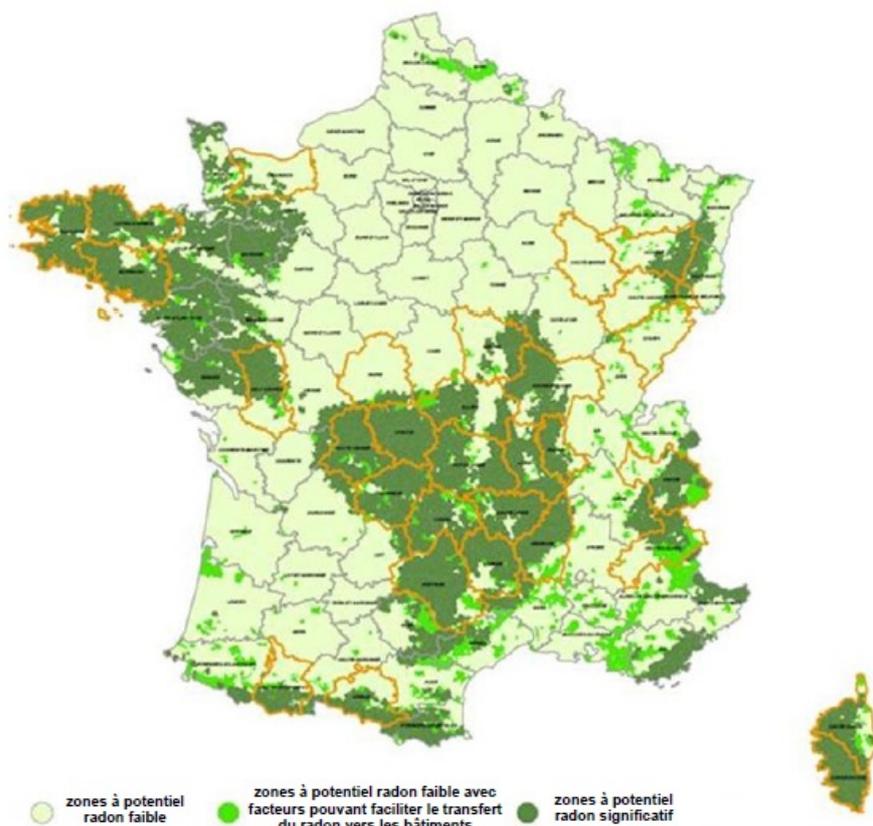
Préfet
Philippe SAOPIN

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Le Vivier (66730) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).



Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Le potentiel radon des sols de Le Vivier (66730) est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à $100 Bq/m^3$. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/