



CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à toute vente immobilière faite à la Barre du Tribunal de Grande Instance de Montpellier; les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils sont tenus de le respecter.

I – CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de Montpellier, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

I / Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier sis à SETE, 4 Avenue Victor Hugo, cadastré section AI n° 205 pour 02 a 35 ca, savoir :

- le lot 2 : une cave située en sous-sol portant le n° 2
- le lot 11 : un appartement situé au premier étage

II / Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé résidence BEAU SOLEIL sis à SETE, 17 rue du Quatorze Juillet, cadastré section AI n° 84 pour 09 a 10 ca, savoir :

- le lot 59 : un local à usage de garage au rez-de-chaussée portant le n° 14

QUALITE DES PARTIES

Aux requête poursuites et diligences de :

Monsieur le Trésorier Principal du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE SETE, comptable du TRESOR PUBLIC, domicilié es qualité en ses bureaux, 274 avenue du Maréchal Juin, BP 572 à 34207 SETE CEDEX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié es qualité audit siège social.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Vincent RIEU, Avocat associé de la SCP DORIA AVOCATS, Avocats à la Cour d'Appel de MONTPELLIER y domiciliés 23 Bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER,

avocat qui est constitué sur les poursuites d'expropriation devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Montpellier

AVOVENTES.fr

CONTRE :

, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié es qualité audit siège social.

PARTIE SAISIE

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU de des rôle exécutoires émis pour le recouvrement des impôt sur le revenu 2012 rôle 13/02101, taxe foncière 2013 rôle 13/22101, taxe d'habitation 2013 rôle 13/77001, taxe d'habitation 2013 rôle 13/78001, impôt sur le revenu 2014 rôle 15/03601, taxe foncière 2015 rôle 15/22101, taxe d'habitation 2015 rôle 15/78001, taxe d'habitation 2015 rôle 15/78002, impôt sur le revenu 2015 rôle 16/01101, taxe foncière 2016 rôle 16/22101, taxe d'habitation 2016 rôle 16/77101, taxe d'habitation 2016 rôle 16/78001, impôt sur le revenu 2016 rôle 17/01101, taxe foncière 2017 rôle 17/22101, taxe d'habitation 2017 rôle 17/77001, taxe d'habitation 2017 rôle 17/78001,

le poursuivant a suivant exploit de la SCP LE FLOCH BAILLON BICHAT, huissiers de justice à MONTPELLIER, du 21 juin 2018 volume 2018 S n° 74 et saisie rectificative du 30 août 2018 volume 2018 S n° 87 en date du



fait commandement aux parties saisies d'avoir à lui payer
immédiatement : **AVOVENTES.fr**

- Impôts sur le revenu 2012 - rôle 13/02101	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2013	
Montant initial : 50.324,00 E	
Acompte payé : 37.548,99 E	
Solde dû :	12.775,01 E
- taxe foncière 2013 - rôle 13/22102	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2013	
majoration du 15.10.2013 :	233,00 E
- taxe d'habitation 2013 - rôle 13/77001	
Date de mise en recouvrement : 30.09.2013	
Montant :	2.099,00 E
Majoration du 15.11.2013 :	210,00 E
- taxe d'habitation 2013 - rôle 13/78001	
Date de mise en recouvrement : 31.10.2013	
Montant initial : 216,00 E	
Acompte payé : 162,00 E	
Solde dû :	54,00 E

- Impôts sur le revenu 2014 - rôle 15/03601	
Date de mise en recouvrement : 31.12.2015	
Montant :	46.740,00 E
majoration du 15.03.2016 :	4.674,00 E
- taxe foncière 2015 - rôle 15/22101	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2015	
Majoration du 15.10.2015 :	238,00 E
- taxe d'habitation 2015 - rôle 15/78001	
Date de mise en recouvrement : 31.10.2015	
Montant :	2.140,00 E
Majoration du 15.12.2015 :	214,00 E
- taxe d'habitation 2015 - rôle 15/78002	
Date de mise en recouvrement : 31.10.2015	
Montant :	220,00 E
Majoration du 15.12.2015 :	22,00 E
- impôt sur le revenu 2015 - rôle 16/01101	
Date de mise en recouvrement : 31.07.2016	
Montant :	36.475,00 E
Majoration du 15.11.2013 :	
Montant initial : 3.648,00 E	
acompte payé : 625,85 E	
solde dû :	3.022,15 E
- taxe foncière 2016 - rôle 16/22102	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2016	
majoration du 15.10.2016 :	253,00 E
- taxe d'habitation 2016 - rôle 16/77001	
Date de mise en recouvrement : 30.09.2016	
Montant :	2.309,00 E
Majoration du 15.11.2016 :	231,00 E
- taxe d'habitation 2016 - rôle 16/78001	
Date de mise en recouvrement : 31.10.2016	
Montant :	238,00 E
Majoration du 15.12.2015 :	24,00 E
- impôt sur le revenu 2016 - rôle 17/01101	
Date de mise en recouvrement : 31.07.2017	
Majoration du 15.09.2017 :	
Montant initial : 997,00 E	
acompte payé : 666,00 E	
solde dû :	331,00 E
- taxe foncière 2017 - rôle 17/22102	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2017	
Majoration du 15.10.2017 :	55,00 E
- taxe d'habitation 2017 - rôle 17/77001	
Date de mise en recouvrement : 30.09.2017	
Majoration du 15.11.2017 :	234,00 E



AVOVENTES.fr

- taxe d'habitation 2017 - rôle 17/78001
 Date de mise en recouvrement : 31.10.2017
 Majoration du 15.12.2017 : 24,00 E
 Frais exposés pour la procédure MEMOIRE
 Et toutes sommes susceptibles d'être avancées pour le
 recouvrement et la conservation du gage MEMOIRE
 SOIT ENSEMBLE LA SOMME DE **113.015,16 E**

SAUF MEMOIRE ERREUR OU OMISSION ET SOUS RESERVE DES
 SOMMES A DEVOIR JUSQU'AU REGLEMENT DEFINITIF

**Ce commandement de payer valant saisie contient les
 copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du code des
 procédures civiles d'exécution, c'est-à-dire :**

La constitution de la SCP DORIA AVOCATS, avocats,
 par le ministère de Maître Vincent RIEU, avocat associé de ladite SCP,
 Avocats au Barreau de MONTPELLIER, y demeurant : 23 Bis rue
 Maguelone MONTPELLIER, avec élection de domicile en son cabinet

L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en
 vertu duquel le commandement est délivré ;

Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et
 intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

L'avertissement que le débiteur doit payer ces sommes
 dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de
 vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à
 comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les
 modalités de la procédure ;

La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels
 porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité
 foncière ;



AVOVENTES.fr

L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de Montpellier ;

L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;

L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal de Grande Instance de Montpellier siégeant Place Pierre Flotte 34040 MONTPELLIER CEDEX 1 ;

L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de cette loi ;

L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation.



AVOVENTES.fr

Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

La partie saisie n'ayant pas satisfait à ce commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de Montpellier le 31 juillet 2018

Le 2^{ème} Bureau du service de la publicité foncière de Montpellier a délivré les 6 août et 5 septembre 2018 les états hypothécaires ci-annexés certifiés à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf État hypothécaire ci-annexé)

AVOVENTES•fr

De même et par exploit en date du 20 septembre 2018 délivré par la SCP LE FLOCH BAILLON BICHAT, huissiers de justice à MONTPELLIER, le poursuivant a fait délivrer à
, une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de Montpellier pour le 5 NOVEMBRE 2018

(Cf assignation ci-annexée)



DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de Montpellier, en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

I / Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier sis à SETE, 4 Avenue Victor Hugo, cadastré section AI n° 205 pour 02 a 35 ca, savoir :

- le lot 2 : une cave située en sous sol portant le n° 2

et les 1/1.100èmes des parties communes

- le lot 11 : un appartement situé au premier étage et formant la totalité de cet étage à l'exception des parties communes qui s'y trouvent. Il est composé d'une entrée, six pièces, cuisine, salle de bains, WC, balcon, et les 258/1.100èmes des parties communes

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître Henri BLANC, notaire à SETE, le 28 novembre 1966, publié le 28 décembre 1966 volume 4113 n° 19, modificatif du 23 novembre 1998 publié les 18 février et 1er avril 1999 volume 1999 P n° 2110, ~~attestation rectificative du 30 mars 1999~~ publiée le 1er avril 1999 volume 1999 P n° 4089

II / Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé résidence BEAU SOLEIL sis à SETE, 17 rue du Quatorze Juillet , cadastré section AI n° 84 pour 09 a 10 ca, savoir :

- le lot 59 : un local à usage de garage au rez-de-chaussée portant le n° 14 et les 46/1.000èmes des parties communes spéciales aux garages

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître Henri BLANC, notaire à SETE, le 17 mai 1966 publié le 12 juillet 1996 volume 3985 n°5, modificatif du 17 mars 1978 publié le 3 mai 1978 volume 420 n° 221,rectificatif du 16 décembre 1982 publié le 12 janvier 1983 volume 485 n° 555, modificatif du 8 décembre 1983 publié le 15 décembre 1983 volume 494 n° 894

DESCRIPTION :

Selon acte en date du 20 juillet 2018, Maître Thierry LE FLOCH a établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)



AVOVENTES.fr

OCCUPATION : PAR LA PROPRIETAIRE

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers appartiennent pour les avoir acquis aux termes d'un acte de Maître BOUDEY, notaire à AGEN, du 8 septembre 2007 publié le 26 septembre 2007 volume 2007 P n° 12392.

Syndic

Le syndic amiable actuel de l'ensemble immobilier est 4 AVENUE Victor Hugo à SETE

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. note de renseignements d'urbanisme avec plan cadastral ci-annexés)

AVOVENTES•fr

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

DECHARGE DE RESPONSABILITE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

(Superficie, amiante, termites, plomb, diagnostic de performance énergétique.....)

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.



Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice. **AVOVENTES.fr**

AUDIENCE D'ORIENTATION - MISE A PRIX

ADJUDICATION

L'audience d'orientation aura lieu le 5 NOVEMBRE 2018
à 14 heures.

Conformément aux dispositions de l'article R 322-15 du
code des procédures civiles d'exécution ci-après reproduit :

Article R 322-15 :

A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-61 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.



L'adjudication aura lieu en UN lot sur la mise à prix de :

CENT QUATORZE MILLE EUROS (114.000,00
EUROS)

offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions
du présent cahier des conditions de vente.

MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit

I / Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier sis à SETE, 4 Avenue Victor Hugo, cadastré section AI n° 205 pour 02 a 35 ca, savoir :

- le lot 2 : une cave située en sous-sol portant le n° 2

et les 1/1.100èmes des parties communes

- le lot 11 : un appartement situé au premier étage et formant la totalité de cet étage à l'exception des parties communes qui s'y trouvent. Il est composé d'une entrée, six pièces, cuisine, salle de bains, WC, balcon, et les 258/1.100èmes des parties communes

II / Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé résidence BEAU SOLEIL sis à SETE, 17 rue du Quatorze Juillet, cadastré section AI n° 84 pour 09 a 10 ca, savoir :

- le lot 59 : un local à usage de garage au rez-de-chaussée portant le n° 14 et les 46/1.000èmes des parties communes spéciales aux garages



AVOVENTES.fr

EN UN LOT ET SUR LA MISE A PRIX DE

CENT QUATORZE MILLE EUROS

114.000,00 EUROS

Le présent cahier des Conditions de vente rédigé par la SCP DORIA AVOCATS Avocats, qui certifie exact l'état civil des parties tel qu'il figure à la suite de leurs nom et qualité

A MONTPELLIER, le 18 septembre 2018

PIECES ANNEXES :

- assignation au débiteur
 - état hypothécaire sur publication du commandement
- valant saisie



AVOVENTES•fr

SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE CROZALES
TREZEGUET SURVILLE
23 bis rue de Maguelone
34000 MONTPELLIER

LUNEL, le 31/07/2018

Nos Références : 1807693_ _SB33640

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire									
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Hérault Adresse : 4 avenue Victor Hugo Commune : 34200 SETE Section cadastrale AI, Parcelle numéro 205, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 1er étage Lot numéro lot 11,	Désignation du client : Nom et prénom : .. Adresse : 4 avenue Victor Hugo 34200 SETE									
Objet de la mission :										
<table style="width: 100%;"><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> ERNMT / ESRIS</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz</td><td></td></tr></table>		<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input checked="" type="checkbox"/> ERNMT / ESRIS	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz	
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité								
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique								
<input checked="" type="checkbox"/> ERNMT / ESRIS	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz									

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

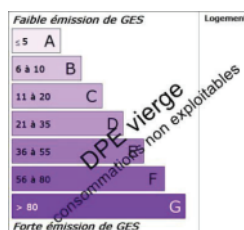
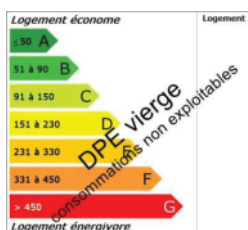
En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Résumé de l'expertise n° 1807693_ _SB33640

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

Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 4 avenue Victor Hugo (lot 11) Commune : 34200 SETE Section cadastrale AI, Parcelle numéro 205, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 1er étage Lot numéro lot 11, Périmètre de repérage :

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie
ERNMT - ESRIS / ERPS	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.
DPE	Consommation conventionnelle : Indéterminée (Classe -) Estimation des émissions : Indéterminée (Classe -)
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 159,62 m ² Superficie habitable totale : 0 m ²



FACTURE N° FA18-0655	Date : 27/07/2018
LOGIS EXPERTISES 75, boulevard de Strasbourg, 34400 LUNEL Tél. : 04 67 71 69 86 / E-mail : logisexpertises@gmail.com SIRET : 48167908200026 Police d'assurance : ... ALLIANZ 49361235/24 Code APE : 7120B Capital social : 2000 - N°TVA :	

SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE CROZALES
 TREZEGUET SURVILLE
 23 bis rue de Maguelone
 34000 MONTPELLIER

Facture correspondant au dossier :

Référence	Effectuée le	Immeuble bâti visité
1807693_ _SB33640	20/07/2018	4 avenue Victor Hugo 34200 SETE

Prestation(s) réalisée(s) : Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Exposition au plomb (CREP), Diag. Installations Gaz, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, ERNMT / ESRIS

Référence	Désignation	PU € HT	Taux TVA	Quant.	Montant € HT	Montant € TTC
FORFAIT	DPE / TERMITES / PLOMB / Contrôle des installations Gaz et Electricité ESRIS / Attestation "CARREZ" / AMIANTE	575,00	20	1	575,00	690,00

Pénalités de retard (taux annuel) : 9.00% - Une indemnité forfaitaire de 40€ pour frais de recouvrement sera appliquée en cas de retard de paiement pour les professionnels conformément aux articles L441-3 et L441-6 du code de commerce - Pas d'escompte pour paiement anticipé - Date d'échéance : 27/07/2018

Total HT	575,00 €
Détail TVA	TVA 20% : 115 €
Total TVA	115,00 €
Total TTC	690,00 €

Détail Paiement	
Total Paiement	0,00 €
Montant dû	690,00 €

----- ✂ -----
 Merci de retourner ce coupon avec le règlement

N° de dossier : **1807693_ _SB33640**
 N° de facture : **FA18-0655**
 Montant dû : **690,00 €**
 Adresse de facturation : **SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE CROZALES TREZEGUET SURVILLE**
23 bis rue de Maguelone
34000 MONTPELLIER

Si vous souhaitez réaliser le paiement par virement bancaire voici nos coordonnées IBAN : FR76 1350 6100 0093 5134 4500 043 - BIC AGRIFRPP835

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente jointes avec cette facture

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 1807693 _____ SB33640
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 20/07/2018

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :... Hérault Adresse : 4 avenue Victor Hugo (lot 11) Commune : 34200 SETE Section cadastrale AI, Parcelle numéro 205, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 1er étage Lot numéro lot 11,	Donneur d'ordre : SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE CROZALS TREZEGUET SURVILLE 23 bis rue de Maguelone 34000 MONTPELLIER Propriétaire : 4 avenue Victor Hugo 34200 SETE


Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>

L'occupant est :	Le propriétaire
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	
N° de certificat de certification	CPDI1887 «01/06/2017
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	49361235/24
Date de validité :	31/12/2018

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLp 300 / 74208
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	01/02/2017
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	148	57	81	8	2	0
%	100	39 %	55 %	5 %	1 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par _____ le 20/07/2018 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	---

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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	10
6.1 Classement des unités de diagnostic	10
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	10
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	11
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	12
9 Annexes :	13
9.1 Notice d'Information	13
9.2 Illustrations	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	14

Nombre de pages de rapport : 14

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	NITON XLp 300	
N° de série de l'appareil	74208	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	01/02/2017	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° 1232098372	Date d'autorisation 01/02/2017
	Date de fin de validité de l'autorisation 01/02/2022	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	li_Entreprise_Responsible_Entreprise	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	20/07/2018	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	174	20/07/2018	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	4 avenue Victor Hugo (lot 11) 34200 SETE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction	
Localisation du bien objet de la mission	1er étage Lot numéro lot 11, Section cadastrale AI, Parcelle numéro 205,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	4 avenue Victor Hugo 34200 SETE
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	20/07/2018
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Dégagement 1,
Dégagement 2,
Salle de bain,
Buanderie,
Dressing 2,
Pièce,
Terrasse,**

**Chambre 1,
Dressing 1,
Hall,
Salon,
Séjour,
Salon 2,
Cuisine,
Wc**

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette,

tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser. Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb n°
1807693 SB33640



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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Dégagement 1	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
Dégagement 2	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
Salle de bain	11	5 (45 %)	6 (55 %)	-	-	-
Buanderie	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Dressing 2	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Pièce	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
Chambre 1	13	6 (46,2 %)	5 (38,6 %)	2 (15,4 %)	-	-
Dressing 1	8	2 (25 %)	4 (50 %)	-	2 (25 %)	-
Hall	10	2 (20 %)	8 (80 %)	-	-	-
Salon	13	6 (46 %)	6 (46 %)	1 (8 %)	-	-
Séjour	13	6 (46 %)	7 (54 %)	-	-	-
Salon 2	12	5 (42 %)	4 (33 %)	3 (25 %)	-	-
Cuisine	12	6 (50 %)	4 (33 %)	2 (17 %)	-	-
Wc	12	6 (50 %)	6 (50 %)	-	-	-
TOTAL	148	57 (39 %)	81 (55 %)	8 (5 %)	2 (1 %)	-

Dégagement 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
3		Plinthes	Carrelage		mesure 2	0		0	
-	D	Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
4	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
5					partie haute (> 1m)	0		0	
6	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
7					partie haute (> 1m)	0		0	
8	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
9					partie haute (> 1m)	0		0	
10	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
11					partie haute (> 1m)	0		0	

Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
12		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
13		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
14	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
15					partie haute (> 1m)	0		0	
16	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
17					partie haute (> 1m)	0		0	
18	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
19					partie haute (> 1m)	0		0	
20	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
21					partie haute (> 1m)	0		0	

Salle de bain

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

Constat de risque d'exposition au plomb n°
1807693 SB33640



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
22	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
23	A	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
24	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
25	B	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
26	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
27	C	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
28	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
29	D	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
-	B	Plafond	Enduit	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m
-	B	Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
30	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
31	A	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
32	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
33	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	

Buanderie

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
34	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
35	A	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
36	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
37	B	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
38	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
39	C	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
40	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
41	D	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
-	B	Plafond	Enduit	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m
42	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
43	A	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
44	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
45	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
46	A	Embrasure porte	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
47	A	Embrasure porte	Métal	Peinture	mesure 2	0		0	

Dressing 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
48	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
49	A	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
50	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
51	B	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
52	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
53	C	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
54	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
55	D	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
-	B	Plafond	Enduit	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m
56	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
57	A	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
58	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
59	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
60	A	Embrasure porte	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
61	A	Embrasure porte	Métal	Peinture	mesure 2	0		0	

Pièce

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
62	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
63	A	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
64	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
65	B	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
66	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
67	C	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
68	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
69	D	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
-	B	Plafond	Enduit	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m
-	B	Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
70	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
71	A	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
72	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
73	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
74	A	Embrasure porte	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
75	A	Embrasure porte	Métal	Peinture	mesure 2	0		0	

Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
76	A	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
77	A	Mur	enduit	papier peint	partie haute (> 1m)	0		0	
78	B	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
79	B	Mur	enduit	papier peint	partie haute (> 1m)	0		0	
80	C	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
81	C	Mur	enduit	papier peint	partie haute (> 1m)	0		0	
82	D	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n°
1807693 SB33640



83	-	Plafond	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	-	-	NM	Elément > 3m
84	-	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0	-	-	-	0	-
85	-	C	Fenêtre intérieure	Aluminium	Non mesurée	-	-	-	-	NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Aluminium	Non mesurée	-	-	-	-	-	NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	Aluminium	Non mesurée	-	-	-	-	-	NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Aluminium	Non mesurée	-	-	-	-	-	NM	Absence de revêtement
86	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2	Non dégradé	1	-	-	-
87	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2	Non dégradé	1	-	-	-
-	C	Volet	Aluminium	Non mesurée	-	-	-	-	-	NM	Absence de revêtement

Dressing 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	-	Plafond	pvc		Non mesurée	-	-	NM	Absence de revêtement
-	-	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	-	NM	Absence de revêtement
88	A	Porte	bois	peinture	Non mesurée	3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	Absence de revêtement
89	A	Huisserie Porte	bois	peinture	Non mesurée	3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	Absence de revêtement
90	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
91	A	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
92	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
93	B	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
94	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
95	C	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
96	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
97	D	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	0	-

Hall

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
98	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
99	A	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
100	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
101	B	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
102	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
103	C	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
104	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
105	D	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
106	E	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
107	E	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
108	F	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
109	F	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
-	-	Plafond	Enduit	Peinture	Non mesurée	-	-	NM	Elément > 3m
-	-	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	-	NM	Absence de revêtement
110	A	Porte	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
111	A	Porte	Métal	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
112	A	Huisserie Porte	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
113	A	Huisserie Porte	Métal	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	0	-

Salon

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
114	A	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
115	A	Mur	enduit	papier peint	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
116	B	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
117	B	Mur	enduit	papier peint	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
118	C	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
119	C	Mur	enduit	papier peint	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
120	D	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
121	D	Mur	enduit	papier peint	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
-	-	Plafond	Enduit	Peinture	Non mesurée	-	-	NM	Elément > 3m
122	-	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3	Non dégradé	1	-
-	D	Fenêtre intérieure	Aluminium	Non mesurée	-	-	-	NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Aluminium	Non mesurée	-	-	-	NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	Aluminium	Non mesurée	-	-	-	NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Aluminium	Non mesurée	-	-	-	NM	Absence de revêtement
123	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
124	A	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
125	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
126	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
-	D	Volet	Aluminium	Non mesurée	-	-	-	NM	Absence de revêtement

Séjour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
127	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
128	A	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
129	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
130	B	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
131	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
132	C	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
133	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	-	0	-
134	D	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0	-	0	-
-	-	Plafond	Enduit	Peinture	Non mesurée	-	-	NM	Elément > 3m
-	-	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	-	NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure	Aluminium	Non mesurée	-	-	-	NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Aluminium	Non mesurée	-	-	-	NM	Absence de revêtement

Constat de risque d'exposition au plomb n°
1807693 SB33640



-	C	Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
135	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
136					partie haute (> 1m)	0			
137	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
138					partie haute (> 1m)	0			
139	A	Embrasure porte	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
140					mesure 2	0		0	

Salon 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
141	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
142					partie haute (> 1m)	0			
143	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
144					partie haute (> 1m)	0			
145	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
146					partie haute (> 1m)	0			
147	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
148					partie haute (> 1m)	0			
-		Plafond	Enduit	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m
149		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2	Non dégradé	1	
-	B	Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
150	A	Embrasure porte 1	Bois	Peinture	mesure 1	3	Non dégradé	1	
151	A	Embrasure porte 2	Bois	Peinture	mesure 1	3	Non dégradé	1	

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
152	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
153					partie haute (> 1m)	0			
154	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
155					partie haute (> 1m)	0			
156	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
157					partie haute (> 1m)	0			
158	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
159					partie haute (> 1m)	0			
-		Plafond	Enduit	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
160	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2	Non dégradé	1	
161	A	Huisserie Porté	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2	Non dégradé	1	

Wc

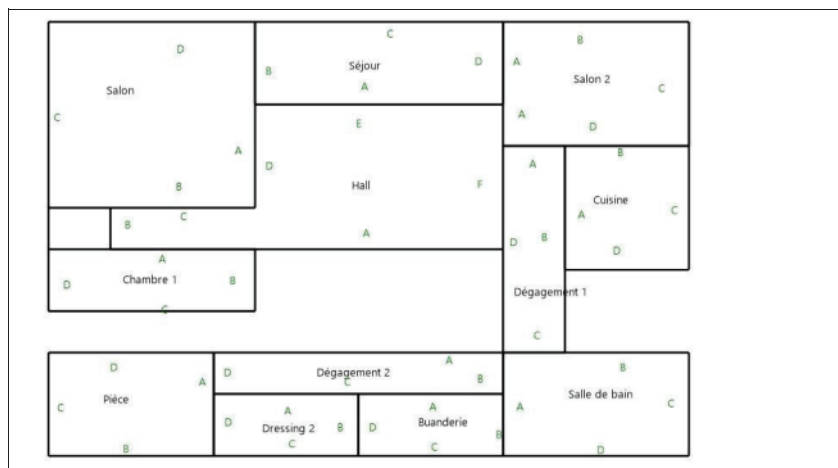
Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
162	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
163					partie haute (> 1m)	0			
164	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
165					partie haute (> 1m)	0			
166	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
167					partie haute (> 1m)	0			
168	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
169					partie haute (> 1m)	0			
-		Plafond	-	polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
170	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
171					partie haute (> 1m)	0			
172	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
173					partie haute (> 1m)	0			

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	148	57	81	8	2	0
%	100	39 %	55 %	5 %	1 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 19/07/2019).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCP LE FLOCH / BAILLON / BICHAT (04.67.60.376.96)

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à SETE, le 27/07/2018

Par :



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes**9.1 Notice d'Information**

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



AVOVENTES•fr

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 1807693 _____ SB33640
 Date du repérage : 20/07/2018

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	---

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 4 avenue Victor Hugo (lot 11) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : 1er étage Lot numéro lot 11, Code postal, ville : . 34200 SETE Section cadastrale AI, Parcelle numéro 205,
Périmètre de repérage :
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse : 4 avenue Victor Hugo 34200 SETE
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE CROZALES TREZEGUET SURVILLE Adresse : 23 bis rue de Maguelone 34000 MONTPELLIER

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport		Opérateur de repérage	CESI CERTIFICATION 30 rue Cambronne 75015 PARIS	Obtention : 30/12/2016 Échéance : 29/12/2021 N° de certification : ODI-00075
Raison sociale de l'entreprise : LOGIS EXPERTISES (Numéro SIRET : 48167908200026) Adresse : 75, boulevard de Strasbourg, 34400 LUNEL Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 49361235/24 / 31/12/2018				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 31/07/2018, remis au propriétaire le 31/07/2018
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :
 Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»
 Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

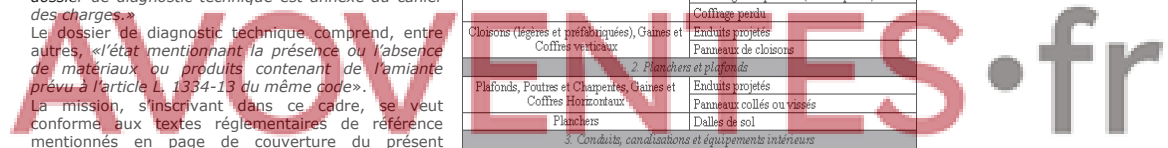
Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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



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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Dégagement 1,
Dégagement 2,
Salle de bain,
Buanderie,
Dressing 2,
Pièce,
Terrasse,**

**Chambre 1,
Dressing 1,
Hall,
Salon,
Séjour,
Salon 2,
Cuisine,
Wc**

Localisation	Description
Dégagement 1	Plafond : Enduit et Peinture ; Plinthes : Carrelage ; Fenêtre D : Aluminium ; Mur A, B, C, D : enduit et Peinture
Dégagement 2	Plafond : Enduit et Peinture ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : enduit et Peinture
Salle de bain	Sol : Linoeu ; Mur A, B, C, D : enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture > 3m ; Fenêtre B : Aluminium ; Porte A : Bois et Peinture
Buanderie	Sol : Linoeu ; Mur A, B, C, D : enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture > 3m ; Porte A : Bois et Peinture ; Embrasure porte A : Métal et Peinture
Dressing 2	Sol : Béton ; Mur A, B, C, D : enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture > 3m ; Porte A : Bois et Peinture ; Embrasure porte A : Métal et Peinture
Pièce	Sol : Béton ; Mur A, B, C, D : enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture > 3m ; Fenêtre B : Aluminium ; Porte A : Bois et Peinture ; Embrasure porte A : Métal et Peinture
Terrasse	Sol : Bois
Chambre 1	Sol : Bois et Moquette collée ; Mur A, B, C, D : enduit et papier peint ; Plafond : Enduit et Peinture > 3m ; Plinthes : Bois et Peinture ; Fenêtre C : Aluminium ; Porte A : Bois et Peinture ; Volet C : Aluminium
Dressing 1	Sol : Carrelage ; Plafond : pvc ; Plinthes : Carrelage ; Porte A : Pierre ; Mur A, B, C, D : enduit et Peinture
Hall	Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D, E, F : enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture > 3m ; Plinthes : Carrelage ; Porte A : Métal et Peinture
Salon	Sol : Moquette collée ; Mur A, B, C, D : enduit et papier peint ; Plafond : Enduit et Peinture > 3m ; Plinthes : Bois et Peinture ; Fenêtre D : Aluminium ; Porte A : Bois et Peinture ; Volet D : Aluminium
Séjour	Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture > 3m ; Plinthes : Carrelage ; Fenêtre C : Aluminium ; Porte A : Bois et Peinture ; Embrasure porte A : Bois et Peinture
Salon 2	Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture > 3m ; Plinthes : Bois et Peinture ; Fenêtre B : Aluminium ; Embrasure porte 1 A : Bois et Peinture ; Embrasure porte 2 A : Bois et Peinture
Cuisine	Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture > 3m ; Plinthes : Carrelage ; Fenêtre D : Aluminium ; Porte A : Bois et Peinture
Wc	Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : enduit et Peinture ; Plafond : polystyrène ; Plinthes : Carrelage ; Fenêtre C : Aluminium ; Porte A : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 31/07/2018

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/07/2018

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 02 h 35

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SCP LE FLOCH / BAILLON / BICHAT (04.67.60.376.96)

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION 30 rue Cambonne 75015 PARIS (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à SETE, le 31/07/2018

Par :




ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 1807693_ _SB33640

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

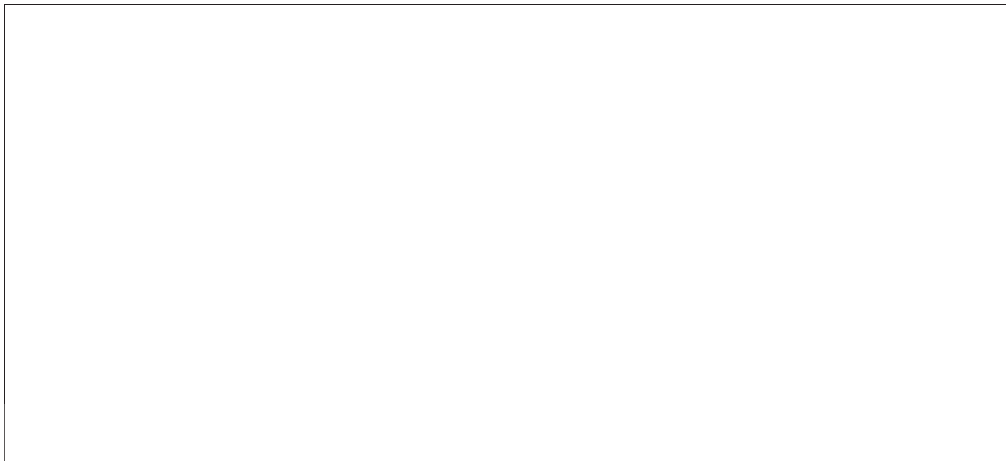
Sommaire des annexes

7 Annexes













- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Documents annexés au présent rapport



7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Adresse du bien : 4 avenue Victor Hugo (lot 11) 34200 SETE
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - 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.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - 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 et 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.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;



- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



AVOVENTES.fr

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

Numéro de dossier : 1807693_ SB33640
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 20/07/2018
Heure d'arrivée : 09 h 00
Temps passé sur site : 02 h 35

A. - Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Hérault Adresse : 4 avenue Victor Hugo (lot 11) Commune : 34200 SETE Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 1er étage Lot numéro lot 11, Section cadastrale AI, Parcelle numéro 205,</p> <p>Informations collectées auprès du donneur d'ordre : <input type="checkbox"/> Présence de traitements antérieurs contre les termites <input type="checkbox"/> Présence de termites dans le bâtiment <input type="checkbox"/> Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006</p> <p>Documents fournis: Néant Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage : Habitation (partie privative d'immeuble) Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Néant</p>
B. - Désignation du client
<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse : 4 avenue Victor Hugo 34200 SETE <i>Si le client n'est pas le donneur d'ordre :</i> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre Nom et prénom : SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE CROZALES TREZEGUET SURVILLE Adresse : 23 bis rue de Maguelone 34000 MONTPELLIER</p>
C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic
<p><i>Identité de l'opérateur de diagnostic :</i> Nom et prénom : Raison sociale et nom de l'entreprise : LOGIS EXPERTISES Adresse : 75, boulevard de Strasbourg 34400 LUNEL Numéro SIRET : 48167908200026 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 49361235/24 / 31/12/2018 Certification de compétence ODI-00075 délivrée par : CESI CERTIFICATION, le 13/08/2017</p>

Etat relatif à la présence de termites^{n°}

1807693__SB33640



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

Liste des pièces visitées :

**Dégagement 1,
Dégagement 2,
Salle de bain,
Buanderie,
Dressing 2,
Pièce,
Terrasse,****Chambre 1,
Dressing 1,
Hall,
Salon,
Séjour,
Salon 2,
Cuisine,
Wc**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Dégagement 1	Plafond - Enduit et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - D - Aluminium Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Plafond - Enduit et Peinture Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Lineau Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture > 3m Fenêtre - B - Aluminium Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - Lineau Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture > 3m Porte - A - Bois et Peinture Embrasure porte - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing 2	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture > 3m Porte - A - Bois et Peinture Embrasure porte - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture > 3m Fenêtre - B - Aluminium Porte - A - Bois et Peinture Embrasure porte - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Bois et Moquette collée Mur - A, B, C, D - enduit et papier peint Plafond - Enduit et Peinture > 3m Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - C - Aluminium Porte - A - Bois et Peinture Volet - C - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing 1	Sol - Carrelage Plafond - pvc Plinthes - Carrelage Porte - A - Pierre Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Hall	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture > 3m Plinthes - Carrelage Porte - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites^{n°}

1807693__SB33640



Salon	Sol - Moquette collée Mur - A, B, C, D - enduit et papier peint Plafond - Enduit et Peinture > 3m Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - D - Aluminium Porte - A - Bois et Peinture Volet - D - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture > 3m Plinthes - Carrelage Fenêtre - C - Aluminium Porte - A - Bois et Peinture Embrasure porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon 2	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture > 3m Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - B - Aluminium Embrasure porte 1 - A - Bois et Peinture Embrasure porte 2 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture > 3m Plinthes - Carrelage Fenêtre - D - Aluminium Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture Plafond - polystyrène Plinthes - Carrelage Fenêtre - C - Aluminium Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

Etat relatif à la présence de termites^{n°}

1807693__SB33640



L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	

Note 1 : 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 précise. 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L. 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SCP LE FLOCH / BAILLON / BICHAT (04.67.60.376.96)

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

Néant

J. - VISA et mentions :

Etat relatif à la présence de termites^{n°}

1807693__SB33640



Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 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.

Nota 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.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION 30 rue Cambronne 75015 PARIS (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **20/07/2018**.

Fait à **SETE**, le **27/07/2018**

Par :

Cachet de l'entreprise

LOGIS EXPERTISES
75 Bd de STRASBOURG
34400 LUNEL
Tél. 04 67 71 69 86

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe.

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 1807693 SB33640
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 20/07/2018
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 35

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hérault**
Adresse : **4 avenue Victor Hugo (lot 11)**
Commune : **34200 SETE**
Section cadastrale **AI, Parcelle numéro 205,**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
1er étage Lot numéro lot 11,
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom :
Adresse : **4 avenue Victor Hugo**
34200 SETE

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

Autre
Nom et prénom : **SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE CROZALES TREZEGUET SURVILLE**
Adresse : **23 bis rue de Maguelone**
34000 MONTPELLIER

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **LOGIS EXPERTISES**
Adresse : **75, boulevard de Strasbourg**
..... **34400 LUNEL**
Numéro SIRET : **48167908200026**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **49361235/24 / 31/12/2018**

Certification de compétence **ODI-00075** délivrée par : **CESI CERTIFICATION**, le **05/11/2017**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

Etat de l'installation intérieure de Gaz n°

1807693 SB33640



D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière SAUNIER DUVAL	Etanche	Non Visible	Cuisine	-

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

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

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

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

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

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

Néant

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Etat de l'installation intérieure de Gaz n°

1807693__SB33640



Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie ;

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION - 30 rue Cambonne 75015 PARIS (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

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

Visite effectuée le **20/07/2018**.

Fait à **SETE**, le **27/07/2018**

Par :

Cachet de l'entreprise

LOGIS EXPERTISES
75 Bd de STRASBOURG
34400 LUNEL
Tél. 04 67 71 69 86

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Etat de l'installation intérieure de Gaz n°

1807693 SB33640



Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



AVOVENTES.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 1807693_ SB33640
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 20/07/2018
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **4 avenue Victor Hugo (lot 11)**
Commune : **34200 SETE**
Département : **Hérault**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AI, Parcelle numéro 205,,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
1er étage Lot numéro lot 11,

Périmètre de repérage :
Année de construction :
Année de l'installation :
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE CROZALES TREZEGUET SURVILLE**
Adresse : **23 bis rue de Magelone**
34000 MONTPELLIER
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :
Adresse : **4 avenue Victor Hugo**
34200 SETE

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **LOGIS EXPERTISES**
Adresse : **75, boulevard de Strasbourg**
34400 LUNEL
Numéro SIRET : **48167908200026**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **49361235/24 / 31/12/2018**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION** le **07/07/2014** jusqu'au **19/11/2018**. (Certification de compétence **ODI-00075**)

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

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

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : PC + Borne non reliée		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Eclairage Hors Zone (Salle de bain)		
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations Prise de courant cassée ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension contact ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement Câble ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(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 numéro 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.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Constatations supplémentaires : Tableau coincé derrière le frigo, non accessible

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité°

1807693

SB33640



B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION - 30 rue Cambonne 75015 PARIS (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **20/07/2018**
Etat rédigé à **SETE**, le **27/07/2018**

Par :

Cachet de l'entreprise

LOGIS EXPERTISES
75 Bd de STRASBOURG
34400 LUNEL
Tél. 04 67 71 69 86

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilège, 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.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité^o

1807693 SB33640



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

**AVOVENTES**•fr

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 1807693 _____ SB33640
Date du repérage : 20/07/2018
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

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

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Hérault Adresse : 4 avenue Victor Hugo (lot 11) Commune : 34200 SETE Section cadastrale AI, Parcelle numéro 205, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 1er étage Lot numéro lot 11,</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse : 4 avenue Victor Hugo 34200 SETE</p>
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE CROZALES TREZEGUET SURVILLE Adresse : 23 bis rue de Maguelone 34000MONTPELLIER</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage :</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : Raison sociale et nom de l'entreprise : LOGIS EXPERTISES Adresse : 75, boulevard de Strasbourg 34400 LUNEL Numéro SIRET : 481679082 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 49361235/24/ 31/12/2018</p>	
<p>Superficie privative en m² du ou des lot(s)</p>	

Surface loi Carrez totale : 159,62 m² (cent cinquante-neuf mètres carrés soixante-deux)
Surface au sol totale : 23,00 m² (vingt-trois mètres carrés zéro)

Résultat du repérage

Date du repérage : **20/07/2018**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCP LE FLOCH / BAILLON / BICHAT (04.67.60.376.96)

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Dégagement 1	12,75	0	
Dégagement 2	2,1	0	
Salle de bain	10,5	0	
Buanderie	3,3	0	
Dressing 2	9,8	0	
Pièce	20,8	0	
Terrasse	0	23	
Chambre 1	16	0	
Dressing 1	2,9	0	
Hall	10,17	0	
Salon	23,6	0	
Séjour	8,5	0	
Salon 2	24	0	
Cuisine	14	0	
Wc	1,2	0	

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

Surface loi Carrez totale : 159,62 m² (cent cinquante-neuf mètres carrés soixante-deux)
Surface au sol totale : 23,00 m² (vingt-trois mètres carrés zéro)

Fait à SETE, le 27/07/2018

Par :



Aucun document n'a été mis en annexe

ERNMT - ESRIS
4 AVENUE VICTOR HUGO 34200 SÈTE
AI 205



Date : 19/07/2018
 Code INSEE : 34301
 Commune : Sète
 Population : 42774
 Cadastre : 000 AI 205
 Vendeur-Bailleur :
 Acquéreur-locataire :

SYNTHÈSE DE L'EXPOSITION DE LA COMMUNE AUX RISQUES

Radon : NIVEAU 1 26 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE SEISME : NIVEAU 2

RISQUES NATURELS ⁽¹⁾

RISQUES MINIERS ⁽¹⁾

RISQUES TECHNOLOGIQUES ⁽¹⁾

Séisme

Aucun

Risque industriel
 Transport de marchandises dangereuses

(1) Ces risques concernent la COMMUNE, reportez-vous aux conclusions pour connaître les risques concernant le Bien.
 (2) BASOL = Base de données de pollution des SOLS, (3) BASIAS = Base de données des Sites Industriels et Activités de Services
 (4) ICPE = Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Risques	Etat	Libellé	Date
Inondation (Par une crue torrentielle ou à montée rapide de co)	Approuvé	Sete	25/01/2012
Inondation (Par submersion marine)	Approuvé	Sete	25/01/2012

CONCLUSIONS

- Inondation: Non concerné

Atlas de Zone Inondable

Nom de l'AZI	Date
AZI de l'Hérault	10/08/2010

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998
Inondations et coulées de boue	06/08/1999	06/08/1999	28/01/2000	11/02/2000
Inondations et coulées de boue	03/09/1999	03/09/1999	28/01/2000	11/02/2000
Inondations et coulées de boue	02/12/2003	03/12/2003	19/12/2003	20/12/2003
Inondations et coulées de boue	04/10/2013	04/10/2013	21/01/2014	24/01/2014
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/11/2014	29/11/2014	03/03/2015	04/03/2015

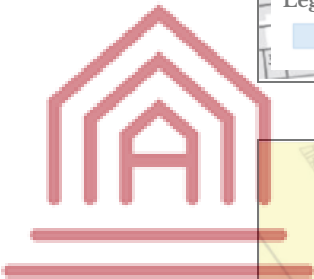


AVOVENTES.fr

Cartographie des inondations



Radon



AVOVENTES.fr

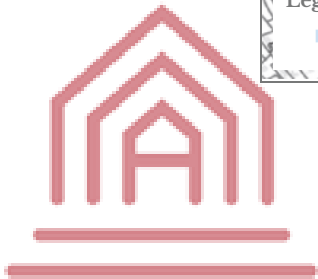
Cartographie des zones sismiques



Cartographie de pollution des sols (BASOL / BASIAS)



Cartographie des installation classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)



AVOVENTES.fr



Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2012-01-1425-174 du 27 juin 2012 Mis à jour le _____

2. Adresse 4 Avenue Victor Hugo code postal ou Insee 34200 commune Sète

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui Non

prescrit anticipé approuvé date _____

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanches
cyclone mouvements de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt
séisme volcan autres _____

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui Non

prescrit anticipé approuvé date _____

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain autres _____

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui Non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> 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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire
19/07/2018 / Sète

Modèle Etat des servitudes risques et d'information sur les sols MTES / DGPR novembre 2017. En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Liste des sites BASIAS (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
LRO3400960	societe polito et marty, 16 avenue victor hugo sete (34301)	34 mètres
LRO3401822	mobil oil francaise, 5 quai louis pasteur sete (34301)	83 mètres
LRO3400563	societe benavides gabriel, impasse gaffinel sete (34301)	102 mètres
LRO3400139	fina france stÉ, 19 avenue hugo (victor) sete (34301)	105 mètres
LRO3401965	societe oliviera augustin, 10 bis rue du 14 juillet sete (34301)	114 mètres
LRO3400607	littorale de transports stÉ, quai louis pasteur sete (34301)	131 mètres
LRO3402577	societe wentzo raymond, 15 quai république de la sete (34301)	215 mètres
LRO3400809	j. affre ets, 16 quai de la république sete (34301)	224 mètres
LRO3402109	societe auger pierre, 38 quai du bosc sete (34301)	225 mètres
LRO3400560	societe cazorla manuel, quai du maréchal de lattre de tassigny sete (34301)	236 mètres
LRO3400561	societe borg paul, 10 quai de la république sete (34301)	287 mètres
LRO3400552	societe flores et benavides, 9 rue denfert-rochereau sete (34301)	309 mètres
LRO3402245	societe martinex renÉ et cayvelas jeanpierre, 2 rue jardins des sete (34301)	348 mètres
LRO3401560	societe malaval ernest, 15 quai du bosc sete (34301)	355 mètres
LRO3400694	societe fiat anc. tarteret et cie, 5 place delille sete (34301)	364 mètres
LRO3402502	societe mauche paul, 1 rue paul bousquet sete (34301)	383 mètres
LRO3401096	esso, societe vve falcuierettes, 49 quai du bosc sete (34301)	392 mètres
LRO3401550	societe manuel, quai des moulins sete (34301)	394 mètres
LRO3401925	vauban automobiles, 9 quai vauban sete (34301)	404 mètres
LRO3400288	societe varrel j.p., 10 quai vauban (l. sete (34301)	406 mètres
LRO3402173	societe biron louis, 4 avenue maréchal juin du, (anciennement route de montpellier) sete (34301)	418 mètres
LRO3401379	societe caillot jacques, quartier plage de la mer sete (34301)	429 mètres
LRO3400576	relais st louis, avenue du maréchal juin sete (34301)	432 mètres
LRO3401552	et cie stÉ, 4 quai de la république sete (34301)	460 mètres
LRO3400137	laiterie e. bridel stÉ, avenue montpellier (route de) du maréchal juin sete (34301)	477 mètres
LRO3401922	groupeement d'interet economique s'ée embouteillage, 38 route de montpellier sete (34301)	487 mètres

Liste des sites BASOL (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
66.1265	boetto, sete 34200	63 mètres

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Hérault
en application du IV de l'article

Déclaration de sinistres indemnisés
L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Commune

SÈTE

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Tempête	Arrêté en date du 18/11/1982	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 02/02/1998	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 02/02/1998	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 28/01/2000	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 28/01/2000	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/12/2003	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 21/01/2014	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 03/03/2015	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non

Etabli le :

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

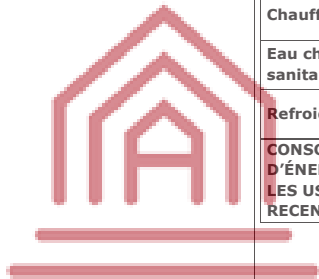
En cliquant sur le lien suivant vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<http://www.info-risques.com/short/JFWQU>



AVOVENTES.fr

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)					
N° : 1834V2002739X Logement 001 Valable jusqu'au : 20/07/2028 Type de bâtiment : Logement collectif Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 159,62 m ² Adresse : 4 avenue Victore Hugo Apt Lot 11 34200 SETE		Date : 21/07/2018 Date de visite : 20/07/2018 Diagnostiqueur : 75 Bd de Strabourg 34400 LUNEL Numéro certification : ODI-00075 Signature : 			
Propriétaire : Nom : Adresse : 4 avenue Victore Hugo Apt Lot 11 34200 SETE		Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :			
Consommations annuelles par énergie					
obtenues en l'absence de factures d'énergie					
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie	
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}		
Chauffage					
Eau chaude sanitaire					
Refroidissement					
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES				Abonnements compris	
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement			
Consommation réelle :	0 kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions :	0 kg éqCO ₂ /m ² .an		
<i>sur la base d'estimations à l'immeuble</i> Logement économe 		Logement	Faible émission de GES 		Logement



AVOVENTES.fr

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)		
Descriptif du logement et de ses équipements		
Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur en pierre de taille/moellons Ep 40cm non isolé - Mur en pierre de taille/moellons Ep 40cm date d'isolation inconnue - Mur en pierre de taille/moellons Ep <=20cm non isolé	Système de chauffage : - Chaudière gaz standard depuis 2001	Système de production d'ECS : - Production ECS Electrique
Toiture : - Plafond mitoyen	Emetteurs : - Radiateur HT sans robinet therm.	Système de ventilation : - Ventilation par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - PF. sans soub. métal sans rupt simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Fen.coul. métal sans rupt simple vitrage(VNT) Sans ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	Système de refroidissement :	
Plancher bas : - Plancher mitoyen	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	kWh_{ep}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		
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.	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.	
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.	L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.	
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.	Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.	
	Énergies renouvelables Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.	

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

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, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'occupation 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 bouchiez 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++,...).



AVOVENTES.fr

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
<p>Isol. murs extérieurs par l'intérieur</p> <p>En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.</p> <p>En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie. Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Plafonné à 100€ TTC par m².</p> <p>Pour bénéficier du crédit d'impôt 2013, choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$.</p>	30
<p>Isolation des murs intérieurs</p> <p>En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter impérativement au préalable le problème d'humidité.</p> <p>En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie. Plafonné à 100€ TTC par m².</p>	30
<p>Remplacement des fenêtres</p> <p>Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.</p> <p>Pour bénéficier du crédit d'impôt 2013, choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,3 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w = 0,36$</p>	15
PORTES	0

Commentaires :

N'ayant pu obtenir les relevés de consommations, le présent DPE ne peut être traité dans son intégralité. Les étiquettes énergie et GES ne peuvent donc être éditées.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

Pour plus d'informations : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> ou <http://www.ademe.fr>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par: CESI Certification

30 rue Cambronne
75015 PARIS

certification: ODI-00075

Assuré par ALLIANZ

1 cours Michelet
CS 30051
92076 PARIS LA DEFENCE Cedec

N°: 49361235/24



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-1425-174

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET
LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

Le secrétaire général chargé de l'administration de l'Etat
dans le département

COMMUNE DE SETE

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 l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Vu le décret n° 2012-475 du 12 octobre 2012 modifiant l'article R125-24 du code de l'environnement ;

Considérant qu'il convient d'ajouter, au dossier communal d'information, le règlement du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé.

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (note de présentation et règlement des PPRN approuvés, documents graphiques des PPRN approuvés)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse <http://www.herault.pref.gouv.fr/>

ARTICLE 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités et de sa consultation sera annexé dans un journal diffusé dans le département

ARTICLE 4:

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 5:

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Montpellier, le 27 juin 2012

*Le secrétaire général chargé
de l'administration de l'Etat dans le département*

AVOVENTES • fr



Préfet de l'Hérault

Commune de SETE

Informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2008/01/738

du 18 Mars 2008

mis à jour le AP n°2012-01-1425-174
du 27 Juin 2012

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

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

PPR APPROUVE

date 25 Janvier 2012

aléa Inondation

date

aléa

date

aléa

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence sont :

Carte de zonage réglementaire – Rapport de présentation et règlement du PPRI approuvé

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR T]

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

date

effet

date

effet

date

effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

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

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité
Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2X Très faible Zone 1

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Carte de zonage réglementaire

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date 27 Juin 2012

Le préfet de département



**ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS
DU OU DES OPERATEURS AYANT REALISE CE DOSSIER**

AVOVENTES•fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

La société LOGIS EXPERTISES atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences
- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 49361235/24 valable jusqu'au 31/12/2018) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à Lunel, le 02/01/2018

La direction

LOGIS EXPERTISES
75 Bd de STRASBOURG
34400 LUNEL
Tél. 04 67 71 69 86



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE 2018

Allianz I.A.R.D. Société anonyme au capital de 991.967.200 euros, inscrite au RCS de Nanterre, sous le numéro 542 110 291, dont le siège social est situé : 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que

SARL LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRABOURG
34400 LUNEL

SIRET : 48167908226

Est titulaire d'un contrat d'assurance de Responsabilité Civile sous le n° 49361235/24 qui a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités reprises ci-après :

• **Activité de Géomètre - Topographe**

- Prise de mesure
- Relevé topographique notamment dans les domaines suivants : carrières et sablières, génie rural et agriculture, travaux publics, environnement et écologie
- Relevés de terrain
- Prise de mesure
- Plan (format image ou vecteur)
- Implantation
- Etablissement des Documents Modificatifs du parcellaire cadastrale (sous réserve d'autorisation de la direction Générale des Impôts)
- Conception des aménagements urbains
- Géodésie
- L'auscultation des ouvrages
- Mesurage et implantation des machines outils dans le domaine industriel
- Système d'informations géographiques
- Topographie par les Méthodes terrestres et photogrammétries
- Etat descriptif de division
- Le Calcul des millièmes/ Tantième de Copropriété
- Expertise en valeur vénale
- Expertise judiciaire
- Etat des lieux locatifs
- Géo référencement
- Détection des réseaux et canalisations dans le cadre de l'Arrêté du 15 février 2012, JORF n°0045 du 22 février 2012, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution

• **Activité de diagnostic immobilier réglementaire**

Les activités peuvent également porter sur les activités de Diagnostics Immobiliers énumérées par l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente, exercées conformément au décret n° 2006-1114 du 05 septembre 2005. Dès lors que les géomètres topographes ont les certifications requises.

- Le constat de Risque d'Exposition au Plomb
- Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/ après travaux ou démolition, dossier technique amiante)
- La présence de Termites et autres insectes xylophages
- L'Etat de l'installation de Gaz
- Le Diagnostic performance Energétique (DPE) Etats des risques naturels et technologiques
- Contrôle des installations d'Assainissement NON collectif





- Le mesurage Loi Carrez/ Loi Boutin/ Loi Scellier
- Le certificat aux normes de surface et d'habitabilité et prêt à taux zéro
- Le certificat des travaux de réhabilitations et investissement locatif dans l'ancien dispositif Robien
- Loi SRU : Dossier de Diagnostic technique pour mise en Copropriété d'Immeubles de plus de 15 ans
- Certificat de logement décent
- L'Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic Technique Global conformément à la Loi n° 2014-366 dite Loi Alur et son décret d'application n° 2015-587 du 29 mai 2015
- Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/ après travaux ou démolition)
- Etat du dispositif de sécurité des piscines

Montants des garanties

Responsabilité civile exploitation :

Tous dommages confondus : **6.100.000 € par sinistre**

- dont dommages matériels et immatériels consécutifs : **800.000 € par sinistre**
- dont atteinte à l'environnement : 305.000 € par sinistre et 600.000 € par année d'assurance
- dont dommages à vos préposés : 1.000.000 € par sinistre et par année d'assurance

Reconstitution des archives : 200 000 € par sinistre

Responsabilité civile professionnelle :

Tous dommages confondus : **1.600.000 € par année d'assurance**

- dont dommages immatériels non consécutifs : **750.000 € par sinistre et par année d'assurance**

Cette attestation est valable pour la période comprise entre le **1er janvier 2018 au 31 décembre 2018**.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance susmentionné, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à PARIS, le 29 janvier 2018, pour valoir ce que de droit.

Pour Allianz IARD

Délégation à Verlingue



Nous attestons que :

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
Gaz	Du 05/11/2017 au 04/11/2022
Amiante sans mention	Du 30/12/2016 au 29/12/2021
Termites métropole	Du 13/08/2017 au 12/08/2022
DPE Individuel	Du 11/09/2017 au 10/09/2022
Electricité	Du 07/07/2014 au 19/11/2018


AVOVENTES•fr

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 16 octobre 2006 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.
- Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 30 octobre 2006 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.
- Arrêté du 6 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.
- 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.

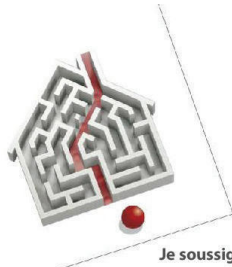
*En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir
ce que de droit.*

Edité à Paris,

Le 06/11/2017

Le Directeur





Certificat de compétences Diagnosticneur Immobilier

N° CPDI2709 Version 004

Je soussigné,

Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiments Date d'effet : 13/03/2018 - Date d'expiration : 12/03/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 13/03/2018 - Date d'expiration : 12/03/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 24/10/2013 - Date d'expiration : 23/10/2018
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 02/02/2018 - Date d'expiration : 01/02/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 06/11/2013 - Date d'expiration : 05/11/2018

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 07/02/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.
**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des corniches après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles labélisés et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2009 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 - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 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 - Arrêté du 8 juillet 2009 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.



Certification de personnes
Diagnosticneur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev13