

DOCUMENTS ANNEXES

- 1 – diagnostics établis par la Sarl ESPACE DIAG' avec attestation de la surface au sol
- 2 – assignation délivrée par les locataires au mandataire-liquidateur de la SCI LES SOURCES
- 3 – rapport d'expertise amiable établi à la demande des locataires par M. Bruno DERNE, expert à GRENOBLE
- 4 – bail commercial entre la SCI LES SOURCES et la SARL BOUCHASSAGNE
- 5 – bail commercial entre la SCI LES SOURCES et la SARL LE PRIEURÉTOU
- 6 – plans des lieux fournis par les locataires et annotés par l'huissier de justice

ANNEXE 1 :



VOTRE UNIVERS DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Rémy DUCREUX – Tél : 06 72 49 96 86
Jean-Luc COMBRISSON – Tél : 06 74 90 60 11

Résumé de l'expertise n° A20TCH070901

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

Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 585 Route d'Autichamp Commune : 26400 LA RÉPARA-AURIPLES Section cadastrale A, Parcelle numéro 69;70;228;229</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Le Prieuré des Sources</p> <p>Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties habitables et des dépendances.</p>

	Prestations	Conclusion
	DPE	Consommation énergétique D Emission de GES C Numéro enregistrement ADEME : 2026V2001731I
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	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 Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.






VOTRE UNIVERS DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Rémy DUCREUX - Tél : 06 72 49 96 86
Jean-Luc COMBRISSON - Tél : 06 74 90 60 11

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : A20TCH070901 Valable jusqu'au : 06/09/2030 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle) Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 1120 m ² Adresse : 585 Route d'Autichamp (Le Prieuré des Sources) 26400 LA RÉPARA-AURIPLES	Date (visite) : 07/09/2020 Diagnostiqueur : TCHA Toubon Certification : B.2.C n°0308 obtenue le 20/12/2019 Signature :  <small>ESPACE DIAG Les lieux 26200 GURIGNY 0972 499686 Cote APE 7902 Cedex 04 10 100 Europe Tél : 06 72 49 96 86 www.espace-diag.com</small>
Propriétaire : Nom : SCI LES SOURCES Adresse : 585 Route d'Autichamp 26400 LA RÉPARA-AURIPLES	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

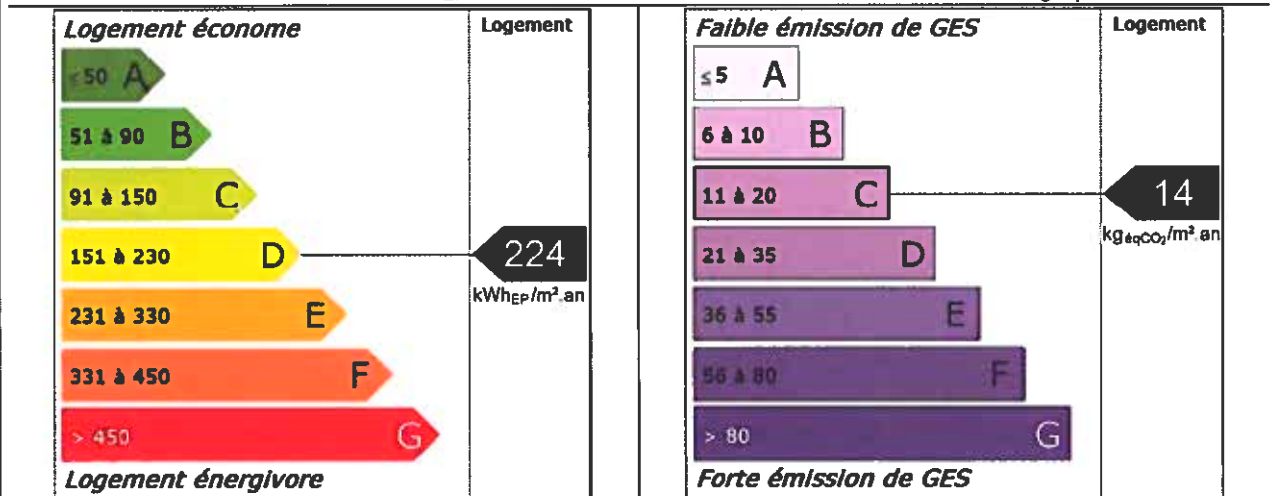
Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2020-2019, prix des énergies indexés au 15 Août 2015.
Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 2026V20017311

	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 _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage et Eau chaude sanitaire et Refroidissement	Facture Electrique kWh: 86043	Electricité : 86 043 kWh _{EF}	221 991 kWh _{EP}	11 891 €
Eau chaude sanitaire	Facture Fioul Litre: 3000	Fioul : 29 910 kWh _{EF}	29 910 kWh _{EP}	2 154 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		Electricité : 86 043 kWh _{EF} Fioul : 29 910 kWh _{EF}	251 901 kWh _{EP}	14 306 € (abonnement de 262 € inclus)

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
---	--

Consommation réelle : 224 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 14 kg_{éqCO₂}/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<p>Murs : Pierre de taille d'épaisseur 45 cm et plus non isolé donnant sur l'extérieur Pierre de taille d'épaisseur 50 cm et plus non isolé donnant sur l'extérieur Pierre de taille d'épaisseur 45 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) Pierre de taille d'épaisseur 50 cm et plus donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) Pierre de taille d'épaisseur 50 cm et plus donnant sur une paroi enterrée avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) Pierre de taille d'épaisseur 50 cm et plus donnant sur un local non chauffé avec isolation inconnue Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm avec doublage pierre non isolé donnant sur l'extérieur</p>	<p>Système de chauffage : Pompe à chaleur (divisé) - type split avec programmeur (système individuel) Emetteurs: Multi-Splits</p> <p>Radiateur électrique à inertie NFC avec programmeur (système individuel)</p>	<p>Système de production d'ECS : Chaudière individuelle fioul (2003)</p> <p>Chauffe-eau(s) électrique(s) (systèmes individuels)</p>
<p>Toiture : Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) sous combles perdus Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation inconnue</p>		
<p>Menuiseries : Portes pvc avec double vitrage Porte pvc opaque pleine Portes bois opaque pleine Fenêtres fixes PVC double vitrage VIR 16mm sans volet Fenêtres battantes PVC double vitrage VIR 16mm sans volet Fenêtres oscillo-battantes PVC double vitrage VIR 16mm sans volet Portes-fenêtres battantes avec soubassement PVC double vitrage VIR 16mm sans volet Portes-fenêtres coulissantes métal à rupteur de ponts thermiques double vitrage 10mm sans volet</p>	<p>Système de refroidissement : Pompe à chaleur (divisé) - type split</p>	<p>Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82</p>
<p>Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation inconnue Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante Voûtains en briques donnant sur un local non chauffé avec isolation inconnue Voûtains en pierres donnant sur un local non chauffé avec isolation inconnue</p>	<p>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières Joint : Non</p>	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m² an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt 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'énergies renouvelables produites 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. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez 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 :

- Eteignez 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.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

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	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.	30%
Isolation du plancher	Recommandation : En cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, envisager la mise en place d'une isolation. Détail : Il ne faut pas mettre en place de revêtements étanches (chape ciment ou carrelage étanche, ...), ils induisent une surcharge de remontée capillaire dans les murs. Envisagez des chapes perméables à la vapeur d'eau et isolantes avec un drainage perméable du sol et des murs s'il y a des problèmes d'humidité.	30%
Envisager un ECS solaire	Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	30%

Commentaires

Le DPE a été réalisé avec le relevé des consommations d'énergie sur 1 année (fourni par le locataire). Le résultat obtenu peut être plus ou moins proche de la réalité suivant le mode d'utilisation, de présence et de personne vivant dans le logement.

Le coût global intègre les consommations d'énergie pour le chauffage central ainsi que la production d'eau chaude sanitaire.

La chaudière fioul est également reliée à des émetteurs de chauffage (plancher chauffant et radiateurs). Ces émetteurs ne sont plus utilisés car le réseau d'alimentation n'est plus fonctionnel (fuites diverses...)

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG** (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)



Accréditation
n°4 6387
PORTÉE
D'ESPÈCE SUR
www.cofrac.fr



Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0308

CERTIFICATION

attribuée à :

Toubon TCHA

Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et d'évaluations périodiques des états de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenu le : 20/12/2019

Valable jusqu'au : 19/12/2024*

Arrêté du 9 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluations périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, de l'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis.

Certification Plomb : Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)

Obtenu le : 20/12/2019

Valable jusqu'au : 19/12/2024*

Arrêté du 31 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE : Diagnostic de Performance Énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenu le : 20/12/2019

Valable jusqu'au : 19/12/2024*

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.

Certification Électricité : État de l'installation intérieure d'électricité.

Obtenu le : 20/12/2019

Valable jusqu'au : 19/12/2024*

Arrêté du 8 juillet 2008 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 Gaz : État de l'installation intérieure de gaz.

Obtenu le : 20/12/2019

Valable jusqu'au : 19/12/2024*

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.

Certification Termites : État relatif à la présence de termites dans le bâtiment en France métropolitaine.

Obtenu le : 20/12/2019

Valable jusqu'au : 19/12/2024*

Arrêté du 10 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.

Fait à STRASBOURG, le 20 décembre 2019

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :
www.b2c-france.com

16 rue Eugène Demarex • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 27 • email : b2c@orange.fr • www.b2c-france.com

**Constat de risque d'exposition au plomb CREP**

Numéro de dossier : A20TCH070901
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 07/09/2020

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... Drôme
Adresse : 585 Route d'Autichamp
Commune : 26400 LA RÉPARA-AURIPLES
Section cadastrale A,
Parcelle numéro 69;70;228;229
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Le Prieuré des Sources

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre :
SCI LES SOURCES
585 Route d'Autichamp
26400 LA RÉPARA-AURIPLES
Propriétaire :
SCI LES SOURCES
585 Route d'Autichamp
26400 LA RÉPARA-AURIPLES

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
X	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 locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		Mr COMPIGNY Patrick	
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	TCHA Toubon
N° de certificat de certification	0308. 20/12/2019
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	B.2.C
Organisme d'assurance professionnelle	AXA FRANCE IARD
N° de contrat d'assurance	10100023704
Date de validité :	01/01/2021

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLps 300 / 97326
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	23/04/2016
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	930	628	299	1	1	1
%	100	68 %	32 %	< 1 %	< 1 %	< 1 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par TCHA Toubon le 07/09/2020 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 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également 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	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	7
6 Conclusion	33
6.1 Classement des unités de diagnostic	33
6.2 Recommandations au propriétaire	34
6.3 Commentaires	34
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	34
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	35
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	35
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	36
8.1 Textes de référence	36
8.2 Ressources documentaires	37
9 Annexes :	37
9.1 Notice d'Information	37
9.2 Illustrations	38
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	38

Nombre de pages de rapport : 39

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

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 XLps 300	
N° de série de l'appareil	97326	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	23/04/2016	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T260298	Date d'autorisation 13/06/2017
	Date de fin de validité de l'autorisation 15/06/2022	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	DUCREUX REMY	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	DESRUMAUX François	

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	07/09/2020	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	603	07/09/2020	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	585 Route d'Autichamp 26400 LA RÉPARA-AURIPLES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Ensemble des parties habitables.
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Le Prieuré des Sources, Section cadastrale A, Parcelle numéro 69;70;228;229
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SCI LES SOURCES 585 Route d'Autichamp 26400 LA RÉPARA-AURIPLES
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	07/09/2020
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Hall d'entrée,	1er étage - Palier 1,
Rez de chaussée - WC 1,	1er étage Ambre - Chambre,
Rez de chaussée - Séjour,	1er étage Ambre - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Salle à manger,	1er étage Ambre - WC,
Rez de chaussée - Cuisine,	1er étage Brume - Chambre,
Rez de chaussée - Arrière cuisine,	1er étage Brume - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Cellier,	1er étage Brume - WC,
Rez de chaussée Basalte - Chambre/Salle d'eau,	1er étage Bitume - Chambre/Salle d'eau,
Rez de chaussée Basalte - WC,	1er étage Bitume - WC,
Rez de chaussée Ebène - Chambre/Salle d'eau,	1er étage Baccarat - Chambre/Salle d'eau,
Rez de chaussée Ebène - WC,	1er étage Baccarat - WC,
Rez de chaussée/1er étage - Cage d'escalier 1,	1er étage Baobab - Salon,
Rez de chaussée/1er étage - Cage d'escalier 2,	1er étage Baobab - Salle d'eau WC,
1er étage - Dégagement 1,	1er étage Baobab - Cuisine,
1er étage Albatre - Chambre,	2ème étage Baobab - Mezzanine,
1er étage Albatre - Salle d'eau,	2ème étage - Salle de sport,
1er étage Albatre - WC,	2ème étage - Palier 2,
2ème étage Albatre - Mezzanine,	2ème étage Cobalt - Chambre/Salle d'eau,
1er étage Bakelite - Chambre,	2ème étage Cobalt - WC,
1er étage Bakelite - Salle d'eau,	2ème étage Embrun - Chambre/Salle d'eau,
1er étage Bakelite - WC,	2ème étage Embrun - WC,
2ème étage Bakelite - Mezzanine,	2ème étage - Local technique 2,
1er étage - WC 2,	2ème étage - Dégagement 3,
1er étage Sable - Chambre,	2ème étage Baltique - Salon,
1er étage Sable - Salle d'eau,	2ème étage Baltique - Chambre,
1er étage Sable - WC,	2ème étage Baltique - Salle d'eau,
1er étage - Dégagement 2,	2ème étage Baltique - WC,

1er étage - Salle d'eau WC,
1er étage - Cagibi,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,

2ème étage - Grenier,
1er étage Rubis - Chambre 1,
1er étage Rubis - Chambre 2,
1er étage Rubis - WC,
1er étage Rubis - Salle d'eau,
1er étage/2ème étage - Cage d'escalier 3

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

Rez de chaussée - Local technique 1 (local ne comptant pas dans la partie habitable),
2ème étage - Comble (local ne comptant pas dans la partie habitable),
Rez de chaussée - Chaufferie (local ne comptant pas dans la partie habitable),
Rez de chaussée - Buanderie (local ne comptant pas dans la partie habitable),
Rez de chaussée extérieur - Débarras 1 (local ne comptant pas dans la partie habitable),
Rez de chaussée extérieur - Débarras 2 (local ne comptant pas dans la partie habitable),
Rez de chaussée extérieur - Débarras 3 (local ne comptant pas dans la partie habitable),
Rez de chaussée - Dégagement 4 (local ne comptant pas dans la partie habitable),
Rez de chaussée extérieur - Pool house (local construit après 1949),
Rez de chaussée extérieur - Débarras 4 (local ne comptant pas dans la partie habitable)

3 Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Hall d'entrée	12	7 (58 %)	5 (42 %)	-	-	-
Rez de chaussée - WC 1	15	15 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour	24	17 (71 %)	7 (29 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle à manger	21	9 (43 %)	12 (57 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	26	3 (11,5 %)	22 (84,5 %)	1 (3,8 %)	-	-
Rez de chaussée - Arrière cuisine	28	5 (17,9 %)	22 (78,7 %)	-	1 (3,6 %)	-
Rez de chaussée - Cellier	17	14 (82 %)	3 (18 %)	-	-	-
Rez de chaussée Basalte - Chambre/Salle d'eau	30	21 (70 %)	9 (30 %)	-	-	-
Rez de chaussée Basalte - WC	8	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-	-
Rez de chaussée Ebène - Chambre/Salle d'eau	16	11 (69 %)	5 (31 %)	-	-	-
Rez de chaussée Ebène - WC	8	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-	-
Rez de chaussée/1er étage - Cage d'escalier 1	12	7 (58 %)	5 (42 %)	-	-	-
Rez de chaussée/1er étage - Cage d'escalier 2	11	10 (91 %)	1 (9 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement 1	22	8 (36 %)	14 (64 %)	-	-	-
1er étage Albatre - Chambre	27	26 (96 %)	1 (4 %)	-	-	-
1er étage Albatre - Salle d'eau	8	8 (100 %)	-	-	-	-
1er étage Albatre - WC	8	8 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage Albatre - Mezzanine	9	8 (89 %)	1 (11 %)	-	-	-
1er étage Bakelite - Chambre	29	24 (83 %)	5 (17 %)	-	-	-
1er étage Bakelite - Salle d'eau	8	8 (100 %)	-	-	-	-
1er étage Bakelite - WC	8	8 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage Bakelite - Mezzanine	10	7 (70 %)	3 (30 %)	-	-	-
1er étage - WC 2	13	7 (54 %)	6 (46 %)	-	-	-
1er étage Sable - Chambre	21	15 (71 %)	6 (29 %)	-	-	-
1er étage Sable - Salle d'eau	12	11 (92 %)	1 (8 %)	-	-	-
1er étage Sable - WC	9	9 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Dégagement 2	30	14 (47 %)	16 (53 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau WC	11	9 (82 %)	2 (18 %)	-	-	-
1er étage - Cagibi	7	-	7 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	19	9 (47 %)	10 (53 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	15	4 (26,7 %)	10 (66,8 %)	-	-	1 (6,7 %)
1er étage - Chambre 3	23	10 (43 %)	13 (57 %)	-	-	-
1er étage - Palier 1	20	15 (75 %)	5 (25 %)	-	-	-
1er étage Ambre - Chambre	20	10 (50 %)	10 (50 %)	-	-	-
1er étage Ambre - Salle d'eau	8	8 (100 %)	-	-	-	-
1er étage Ambre - WC	8	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-	-
1er étage Brume - Chambre	17	9 (53 %)	8 (47 %)	-	-	-
1er étage Brume - Salle d'eau	10	10 (100 %)	-	-	-	-
1er étage Brume - WC	8	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-	-
1er étage Bitume - Chambre/Salle d'eau	20	17 (85 %)	3 (15 %)	-	-	-

Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage Bitume - WC	8	8 (100 %)	-	-	-	-
1er étage Baccarat - Chambre/Salle d'eau	16	14 (87,5 %)	2 (12,5 %)	-	-	-
1er étage Baccarat - WC	8	8 (100 %)	-	-	-	-
1er étage Baobab - Salon	25	24 (96 %)	1 (4 %)	-	-	-
1er étage Baobab - Salle d'eau WC	8	8 (100 %)	-	-	-	-
1er étage Baobab - Cuisine	8	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-	-
2ème étage Baobab - Mezzanine	15	15 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage - Salle de sport	23	16 (70 %)	7 (30 %)	-	-	-
2ème étage - Palier 2	9	9 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage Cobalt - Chambre/Salle d'eau	17	17 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage Cobalt - WC	7	7 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage Embrun - Chambre/Salle d'eau	18	18 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage Embrun - WC	8	8 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage - Local technique 2	7	7 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage - Dégagement 3	17	8 (47 %)	9 (53 %)	-	-	-
2ème étage Baltique - Salon	16	4 (25 %)	12 (75 %)	-	-	-
2ème étage Baltique - Chambre	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
2ème étage Baltique - Salle d'eau	7	6 (86 %)	1 (14 %)	-	-	-
2ème étage Baltique - WC	7	7 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage - Grenier	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
1er étage Rubis - Chambre 1	21	8 (38 %)	13 (62 %)	-	-	-
1er étage Rubis - Chambre 2	15	5 (33 %)	10 (67 %)	-	-	-
1er étage Rubis - WC	7	3 (43 %)	4 (57 %)	-	-	-
1er étage Rubis - Salle d'eau	10	2 (20 %)	8 (80 %)	-	-	-
1er étage/2ème étage - Cage d'escalier 3	6	2 (33 %)	4 (67 %)	-	-	-
TOTAL	930	628 (68 %)	299 (32 %)	1 (%)	1 (%)	1 (%)

Rez de chaussée - Hall d'entrée

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
3					0 (+/-0,02)			
4	B	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
5					0,02 (+/-0,02)			
6	C	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
7					0,66 (+/-0,02)			
8	D	Plafond	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
9					0,23 (+/-0,02)			
10	A	Embrasure porte	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
11					0,67 (+/-0,02)			
-	A	Porte intérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	A	Porte extérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	A	Dormant porte	PVC	Brut	-		NM	
-	B	Embrasure	Pierre	Brut	-		NM	
-	C	Embrasure	Pierre	Brut	-		NM	
-	B	Porte	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	B	Dormant porte	Bois	Vernis	-		NM	Récent



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



Rez de chaussée - WC 1

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Embrasure porte	Plâtre	Enduit	-		NM	Récent
-	A	Porte	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	C	Mur niche a	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur niche b	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur niche c	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur niche a	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur niche b	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur niche c	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 24 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	B	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
12	E	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
13					0,62 (+/-0,02)			
-	F	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	G	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	H	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	I	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
14	J	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
15					0,57 (+/-0,02)			
16	K	Plafond	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
17					0,09 (+/-0,02)			
18	E	Embrasure porte	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
19					0,46 (+/-0,02)			
20	E	Embrasure fen. 1	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
21					0,4 (+/-0,02)			
22	E	Embrasure fen. 2	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
23					0,05 (+/-0,02)			
-	E	Porte intérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	E	Porte extérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	E	Dormant porte	PVC	Brut	-		NM	
-	EG	Fenêtres int. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
-	EG	Fenêtres ext. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
24	F	Manteau cheminée	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
25					0,53 (+/-0,02)			
-	F	Jambage cheminée	Pierre	Brut	-		NM	
-	F	Socle cheminée	Pierre	Brut	-		NM	
-	G	Embrasure fen.	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	J	Embrasure	Pierre	Brut	-		NM	

Rez de chaussée - Salle à manger

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
26	A	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
27					0,12 (+/-0,02)			
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
28	D	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
29					0,22 (+/-0,02)			
30	E	Mur	Pierre	Enduit	0,22 (+/-0,02)		0	



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



31					0,53 (+/-0,02)			
32	F	Mur	Pierre	Enduit	0,22 (+/-0,02)		0	
33					0,16 (+/-0,02)			
34	G	Mur	Pierre	Enduit	0,22 (+/-0,02)		0	
35					0,56 (+/-0,02)			
36	H	Mur	Pierre	Enduit	0,22 (+/-0,02)		0	
37					0,67 (+/-0,02)			
38	I	Mur	Pierre	Enduit	0,22 (+/-0,02)		0	
39					0,02 (+/-0,02)			
40	J	Mur	Pierre	Enduit	0,22 (+/-0,02)		0	
41					0,52 (+/-0,02)			
42	K	Plafond	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
43					0,5 (+/-0,02)			
-		Plinthes homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	C	Embrasure fen. 1	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Embrasure fen. 2	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Fenêtres int. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
-	C	Fenêtres ext. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
44	C	Barreaux 1	Métal	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
45					0,04 (+/-0,02)			
46	C	Barreaux 2	Métal	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
47					0,14 (+/-0,02)			
-	H	Porte	Bois	Brut	-		NM	
-	H	Dormant porte	Bois	Brut	-		NM	
48	H	Embrasure porte	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
49					0,58 (+/-0,02)			

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
50	A	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
51					0,66 (+/-0,02)			
52	B	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
53					0,25 (+/-0,02)			
54	C	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
55					0,6 (+/-0,02)			
56	D	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
57					0,44 (+/-0,02)			
58	E	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
59					0,57 (+/-0,02)			
60	F	Mur	Plâtre	Peinture	0,34 (+/-0,02)		0	
61					0,23 (+/-0,02)			
62	G	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
63					0,27 (+/-0,02)			
64	H	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
65					0,45 (+/-0,02)			
66	I	Plafond	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
67					0,09 (+/-0,02)			
-		Plinthes homogènes	Tomette	Brut	-		NM	
68	A	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
69					0,09 (+/-0,02)			
70	A	Porte placard ext.	Bois	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
71					0,37 (+/-0,02)			
72	A	Porte placard int.	Bois	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
73					0,04 (+/-0,02)			
74	A	Dormant porte pl.	Bois	Peinture	2,6 (+/-1,3)	Non dégradé	1	en traces
75	A	Mur placard a	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
76					0,23 (+/-0,02)			
77	A	Mur placard b	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
78					0,31 (+/-0,02)			
79	A	Mur placard c	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
80					0,07 (+/-0,02)			
81	A	Mur niche a	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
82					0,08 (+/-0,02)			
83	A	Mur niche b	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
84					0,5 (+/-0,02)			



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



85	A	Mur niche c	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
86					0,17 (+/-0,02)			
87	C	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
88					0,47 (+/-0,02)			
89	C	Porte	Bois	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
90					0,18 (+/-0,02)			
91	F	Embrasure fen.	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
92					0,31 (+/-0,02)			
93	F	Allège fen.	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
94					0,3 (+/-0,02)			
-	F	Fenêtre int.	PVC	Brut	-		NM	
-	F	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-		NM	

Rez de chaussée - Arrière cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 28 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
95	A	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
96					0,22 (+/-0,02)			
97	B	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
98					0,6 (+/-0,02)			
99	C	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
100					0,53 (+/-0,02)			
101	D	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
102					0,43 (+/-0,02)			
103	E	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
104					0,37 (+/-0,02)			
105	F	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
106					0,14 (+/-0,02)			
107	G	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
108					0,66 (+/-0,02)			
109	H	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
110					0,55 (+/-0,02)			
111	I	Plafond	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
112					0,09 (+/-0,02)			
-		Plinthes homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
113		Cimaises homogènes	Bois	Peinture	1,6 (+/-0,5)	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
114	A	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
115					0,46 (+/-0,02)			
116	A	Porte	Bois	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
117					0,65 (+/-0,02)			
118	A	Jambage cheminée	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
119					0,66 (+/-0,02)			
-	A	Tablette cheminée	Pierre	Brut	-		NM	
120	C	Porte placard ext.	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
121					0,67 (+/-0,02)			
122	C	Porte placard int.	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
123					0,07 (+/-0,02)			
124	C	Dormant porte pl.	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
125					0,26 (+/-0,02)			
126	C	Mur placard a	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
127					0,02 (+/-0,02)			
128	C	Mur placard b	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
129					0,7 (+/-0,02)			
130	C	Mur placard c	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
131					0,65 (+/-0,02)			
132	C	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
133					0,3 (+/-0,02)			
134	C	Porte	Bois	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
135					0,51 (+/-0,02)			
136	C	Dormant porte	Bois	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
137					0,6 (+/-0,02)			
138	F	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
139					0,25 (+/-0,02)			
-	F	Porte intérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	F	Porte extérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	F	Dormant porte	PVC	Brut	-		NM	



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



Rez de chaussée - Cellier

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	G	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	H	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	I	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	J	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	K	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	L	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	M	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	N	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
140	A	Embrasure porte	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
141					0,62 (+/-0,02)			
142	A	Porte	Bois	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
143					0,56 (+/-0,02)			
144	A	Dormant porte	Bois	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
145					0,16 (+/-0,02)			

Rez de chaussée Basalte - Chambre/Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 30 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
146	A	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
147					0,49 (+/-0,02)			
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
148	D	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
149					0,52 (+/-0,02)			
-	E	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	G	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
150	H	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
151					0,69 (+/-0,02)			
-	I	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	J	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
152	K	Plafond	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
153					0,14 (+/-0,02)			
-		Plinthes homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	A	Embrasure porte	Pierre	Brut	-		NM	
-	A	Porte intérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	A	Porte extérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	A	Dormant porte	PVC	Brut	-		NM	
-	B	Fenêtres int. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
-	B	Fenêtres ext. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
-	B	Embrasure fen. 1	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Embrasure fen. 2	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
154	B	Barreaux 1	Métal	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
155					0,42 (+/-0,02)			
156	B	Barreaux 2	Métal	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
157					0,15 (+/-0,02)			
-	E	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	J	Embrasure porte	Pierre	Brut	-		NM	
158	J	Porte intérieure	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
159					0,63 (+/-0,02)			
160	J	Porte extérieure	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
161					0,44 (+/-0,02)			
-	J	Mur niche a	Pierre	Brut	-		NM	
162	J	Mur niche b	Brique	Enduit	0 (+/-0,02)		0	



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



163					0,27 (+/-0,02)			
-	J	Mur niche c	Pierre	Brut	-		NM	

Rez de chaussée Basalte - WC

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
164	B	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
165					0,39 (+/-0,02)			
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	A	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent

Rez de chaussée Ebène - Chambre/Salle d'eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
166	A	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
167					0,32 (+/-0,02)			
-	B	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
168	D	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
169					0,02 (+/-0,02)			
-	E	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
170	G	Plafond	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
171					0,49 (+/-0,02)			
172	A	Embrasure porte	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
173					0,5 (+/-0,02)			
174	A	Embrasure fen.	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
175					0,55 (+/-0,02)			
-	A	Porte intérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	A	Porte extérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	A	Dormant porte	PVC	Brut	-		NM	
-	AC	Fenêtres int. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
-	AC	Fenêtres ext. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
-	E	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent

Rez de chaussée Ebène - WC

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
176	B	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
177					0,38 (+/-0,02)			
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent

Rez de chaussée/1er étage - Cage d'escalier 1

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
178	A	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
179					0,27 (+/-0,02)			
180	B	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
181					0,07 (+/-0,02)			
182	C	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
183					0,4 (+/-0,02)			
184	D	Plafond	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



185					0,22 (+/-0,02)		
-		Plinthes homogènes	Faïence	Brut	-		NM
-	A	Embrasure	Pierre	Brut	-		NM
186	B	Embrasure fen.	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0
187					0,18 (+/-0,02)		
-	B	Fenêtre int.	PVC	Brut	-		NM
-	B	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-		NM
-		Marches homogènes	Pierre	Brut	-		NM
-		Contres marches homogènes	Pierre	Brut	-		NM
-	A	Main courante	Métal	Brut	-		NM

Rez de chaussée/1er étage - Cage d'escalier 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	B	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	C	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
188	D	Plafond	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
189					0,54 (+/-0,02)			
-	A	Embrasure porte	Pierre	Brut	-		NM	
-	A	Porte intérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	A	Porte extérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	A	Dormant porte	PVC	Brut	-		NM	
-		Marches homogènes	Pierre	Brut	-		NM	
-		Contres marches homogènes	Pierre	Brut	-		NM	
-	C	Main courante	Corde	Brut	-		NM	

1er étage - Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
190	A	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
191					0,39 (+/-0,02)			
192	B	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
193					0,66 (+/-0,02)			
194	C	Mur	Brique	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
195					0,6 (+/-0,02)			
196	D	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
197					0,64 (+/-0,02)			
198	E	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
199					0,33 (+/-0,02)			
200	F	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
201					0,54 (+/-0,02)			
-	G	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	BCD	Portes homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	BCD	Dormants portes homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
202	D	Porte 2	Bois	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
203					0,6 (+/-0,02)			
-	BD	Embrasures portes homogènes	Pierre	Brut	-		NM	
204	E	Embrasure fen.	Pierre	Enduit	0,49 (+/-0,02)		0	
205					0,46 (+/-0,02)			
-	E	Fenêtre int.	PVC	Brut	-		NM	
-	E	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-		NM	
-	F	Embrasure	Pierre	Brut	-		NM	
206	F	Porte placard ext.	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
207					0,56 (+/-0,02)			
208	F	Porte placard int.	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
209					0,01 (+/-0,02)			
210	F	Dormant porte pl.	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
211					0,51 (+/-0,02)			
212	F	Mur placard a	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
213					0,25 (+/-0,02)			
214	F	Mur placard b	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



215					0,39 (+/-0,02)			
216	F	Mur placard c	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
217					0,18 (+/-0,02)			

1er étage Albatre - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	B	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	C	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	G	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	H	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	I	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	J	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	K	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	L	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	M	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	A	Porte	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	A	Embrasure porte	Pierre	Brut	-		NM	
-	A	Marches homogènes	Stratifié	Brut	-		NM	
218	A	Contres marches homogènes	Béton	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
219	A	Garde-corps	Métal	Peinture	0,16 (+/-0,02)			
-	A				-		NM	Récent
-	B	Embrasure fen. 1	Pierre	Brut	-		NM	
-	B	Embrasure fen. 2	Pierre	Brut	-		NM	
-	B	Allège fen. 1	Pierre	Brut	-		NM	
-	B	Allège fen. 2	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Fenêtres int. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
-	B	Fenêtres ext. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
-	D	Embrasure	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent

1er étage Albatre - Salle d'eau

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	B	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent

1er étage Albatre - WC

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



2ème étage Albatre - Mezzanine

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
220	B	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
221					0,38 (+/-0,02)			
-	C	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	D	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Garde-corps	Métal	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Embrasure fen.	Pierre	Brut	-		NM	
-	D	Fenêtre int.	PVC	Brut	-		NM	
-	D	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-		NM	

1er étage Bakelite - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	B	Mur	Plâtre	Moquette végétale	-		NM	Récent
-	C	Mur	Béton	Enduit	-		NM	Récent
-	D	Mur	Béton	Enduit	-		NM	Récent
-	E	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
222	F	Mur	Brique	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
223					0,24 (+/-0,02)			
224	G	Mur	Brique	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
225					0,6 (+/-0,02)			
226	H	Mur	Brique	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
227					0,18 (+/-0,02)			
-	I	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	J	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	K	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Brut	-		NM	
-	A	Embrasure porte	Pierre	Brut	-		NM	
-	A	Porte	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	A	Marches homogènes	Bois	Brut	-		NM	
-	A	Limons homogènes	Bois	Brut	-		NM	
-	A	Main courante	Bois	Brut	-		NM	
-	A	Garde-corps	Métal	Brut	-		NM	
-	D	Embrasure	Béton	Enduit	-		NM	Récent
-	J	Embrasure fen.	Pierre	Brut	-		NM	
-	J	Embrasure porte	Pierre	Brut	-		NM	
-	J	Fenêtre int.	PVC	Brut	-		NM	
-	J	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-		NM	
-	J	Porte intérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	J	Porte extérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	J	Dormant porte	PVC	Brut	-		NM	
228	J	Barreaux	Métal	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
229					0,07 (+/-0,02)			
230	J	Garde-corps ext.	Métal	Peinture	0,61 (+/-0,02)		0	
231					0,18 (+/-0,02)			

1er étage Bakelite - Salle d'eau

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



1er étage Bakelite - WC

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent

2ème étage Bakelite - Mezzanine

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
232	D	Mur	Brique	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
233					0,48 (+/-0,02)			
234	E	Mur	Brique	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
235					0,38 (+/-0,02)			
236	F	Mur	Brique	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
237					0,21 (+/-0,02)			
-	G	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	H	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	I	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Garde-corps	Métal	Brut	-		NM	

1er étage - WC 2

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
238	A	Mur	Brique	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
239					0,31 (+/-0,02)			
240	B	Mur	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
241					0,06 (+/-0,02)			
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
242	D	Mur	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
243					0,07 (+/-0,02)			
244	E	Mur	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
245					0,56 (+/-0,02)			
246	F	Mur	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
247					0,37 (+/-0,02)			
-	G	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Faïence	Brut	-		NM	
-	A	Porte	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	C	Fenêtre int.	PVC	Brut	-		NM	
-	C	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-		NM	
248	C	Barreau	Métal	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
249					0,14 (+/-0,02)			

1er étage Sable - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
250	C	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
251					0,07 (+/-0,02)			
252	D	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
253					0,21 (+/-0,02)			
254	E	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
255					0,16 (+/-0,02)			
256	F	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
257					0,42 (+/-0,02)			



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



258	G	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
259					0,33 (+/-0,02)			
-	H	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	I	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Faïence	Brut	-		NM	
-	A	Embrasure porte	Pierre	Brut	-		NM	
-	A	Embrasure	Pierre	Brut	-		NM	
-	A	Porte	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	B	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Embrasure fen.	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Porte intérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	B	Porte extérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	B	Dormant porte	PVC	Brut	-		NM	
-	B	Fenêtre int.	PVC	Brut	-		NM	
-	B	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-		NM	
260					0 (+/-0,02)			
261	B	Garde-corps ext.	Métal	Peinture	0,48 (+/-0,02)		0	

1er étage Sable - Salle d'eau

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	G	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Fenêtre int.	PVC	Brut	-		NM	
-	F	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-		NM	
262					0 (+/-0,02)			
263	F	Barreau	Métal	Peinture	0,67 (+/-0,02)		0	

1er étage Sable - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	G	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent

1er étage - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 30 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
264	A	Mur	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
265					0,32 (+/-0,02)			
266	B	Mur	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
267					0,35 (+/-0,02)			
-	C	Mur	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Brique	Brut	-		NM	
268	E	Mur	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
269					0,26 (+/-0,02)			
270	F	Mur	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
271					0,27 (+/-0,02)			
-	G	Mur	Plâtre	Enduit	-		NM	Récent
272	H	Mur	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
273					0,4 (+/-0,02)			
-	I	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
274	A	Embrasure porte	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	



275					0,15 (+/-0,02)			
276	A	Porte	Bois	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
277					0,66 (+/-0,02)			
278	A	Dormant porte	Bois	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
279					0,62 (+/-0,02)			
-	B	Porte 1	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Dormant porte 1	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Porte 2	Bois	Peinture	-		NM	Récent
280	B	Porte 2	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
281					0,68 (+/-0,02)			
282	B	Dormant porte 2	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
283					0,37 (+/-0,02)			
-	E	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	G	Porte intérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	G	Porte extérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	G	Dormant porte	PVC	Brut	-		NM	
-	G	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
284	H	Porte 1	Bois	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
285					0,51 (+/-0,02)			
286	H	Dormant porte 1	Bois	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
287					0,22 (+/-0,02)			
288	H	Porte 2	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
289					0,24 (+/-0,02)			
290	H	Dormant porte 2	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
291					0,39 (+/-0,02)			
292	H	Porte 3	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
293					0,28 (+/-0,02)			
294	H	Dormant porte 3	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
295					0,1 (+/-0,02)			

1er étage - Salle d'eau WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
296	C	Mur	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
297					0,42 (+/-0,02)			
298	D	Mur	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
299					0,44 (+/-0,02)			
-	E	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	G	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Faïence	Brut	-		NM	
-	A	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent

1er étage - Cagibi

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
300	A	Mur	Brique	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
301					0,09 (+/-0,02)			
302	B	Mur	Pierre	Enduit	0,49 (+/-0,02)		0	
303					0,26 (+/-0,02)			
304	C	Mur	Pierre	Enduit	0,13 (+/-0,02)		0	
305					0,3 (+/-0,02)			
306	D	Mur	Pierre	Enduit	0,7 (+/-0,02)		0	
307					0,24 (+/-0,02)			
308	E	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
309					0,47 (+/-0,02)			
310	A	Porte	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
311					0,22 (+/-0,02)			
312	A	Dormant porte	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
313					0,14 (+/-0,02)			

Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
314	B	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
315					0,16 (+/-0,02)			
316	C	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
317					0,64 (+/-0,02)			
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
318	A	Porte	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
319					0,28 (+/-0,02)			
320	A	Dormant porte	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
321					0,63 (+/-0,02)			
322	B	Mur niche a	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
323					0,69 (+/-0,02)			
324	B	Mur niche b	Plâtre	Peinture	0,45 (+/-0,02)		0	
325					0,48 (+/-0,02)			
326	B	Mur niche c	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
327					0,54 (+/-0,02)			
328	B	Embrasure fen.	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
329					0,07 (+/-0,02)			
-	B	Allège fen.	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Fenêtre int.	PVC	Brut	-		NM	
-	B	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-		NM	
-	D	Tablette cheminée	Pierre	Brut	-		NM	
330	D	Jambage cheminée	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
331					0,2 (+/-0,02)			
332	D	Manteau cheminée	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
333					0,36 (+/-0,02)			
-	D	Tablette cheminée	Pierre	Brut	-		NM	

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 6,7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
334	A	Mur	Plâtre	Enduit	0,2 (+/-0,02)		0	
335					0,62 (+/-0,02)			
336	B	Mur	Plâtre	Enduit	0,2 (+/-0,02)		0	
337					0,25 (+/-0,02)			
338	C	Mur	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
339					0,41 (+/-0,02)			
340	D	Mur	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
341					0,16 (+/-0,02)			
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
342	A	Porte	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
343					0,58 (+/-0,02)			
344	A	Dormant porte	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
345					0,51 (+/-0,02)			
346	C	Embrasure fen.	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
347					0,14 (+/-0,02)			
348	C	Allège fen.	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
349					0,3 (+/-0,02)			
-	C	Fenêtre int.	PVC	Brut	-		NM	
-	C	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-		NM	
350	D	Manteau cheminée	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
351					0,2 (+/-0,02)			
352	D	Jambage cheminée	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
353					0,03 (+/-0,02)			
354	D	Tablette cheminée	Béton	Peinture	21 (+/-16,7)	Dégradé (Ecaillage)	3	



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Enduit	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Enduit	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Enduit	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Enduit	-		NM	Récent
-	E	Mur	Plâtre	Enduit	-		NM	Récent
-	F	Mur	Plâtre	Enduit	-		NM	Récent
-	G	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
355	A	Porte	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
356					0,69 (+/-0,02)			
357	A	Dormant porte	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
358					0,21 (+/-0,02)			
359	D	Porte placard ext.	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
360					0,53 (+/-0,02)			
361	D	Porte placard int.	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
362					0,26 (+/-0,02)			
363	D	Dormant porte pl.	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
364					0,65 (+/-0,02)			
365	D	Mur placard a	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
366					0,7 (+/-0,02)			
367	D	Mur placard b	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
368					0,49 (+/-0,02)			
369	D	Mur placard c	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
370					0,07 (+/-0,02)			
371	E	Embrasure fen.	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
372					0,09 (+/-0,02)			
373	E	Allège fen.	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
374					0,16 (+/-0,02)			
-	E	Fenêtre int.	PVC	Brut	-		NM	
-	E	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-		NM	
375	F	Manteau cheminée	Plâtre	Peinture	0,16 (+/-0,02)		0	
376					0,03 (+/-0,02)			
377	F	Jambage cheminée	Plâtre	Peinture	0,16 (+/-0,02)		0	
378					0,06 (+/-0,02)			
379	F	Tablette cheminée	Béton	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
380					0,23 (+/-0,02)			

1er étage - Palier 1

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
381	A	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
382					0,65 (+/-0,02)			
383	B	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
384					0,3 (+/-0,02)			
385	C	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
386					0,39 (+/-0,02)			
-	D	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	E	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	F	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
387	G	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
388					0,21 (+/-0,02)			
389	H	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
390					0,37 (+/-0,02)			
-	I	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	J	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	K	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	L	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Faïence	Brut	-		NM	
-		Garde-corps	Métal	Peinture	-		NM	Récent
-	BC	Portes homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	BC	Dormants portes homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	GH	Portes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



-	GH	Dormants portes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	GH	Marches homogènes	Bois	PVC	-		NM	Récent
-	GH	Contres marches homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent

1er étage Ambre - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
391	A	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
392					0,37 (+/-0,02)			
393	B	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
394					0,38 (+/-0,02)			
-	C	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	D	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	E	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
395	F	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
396					0,38 (+/-0,02)			
397	G	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
398					0,36 (+/-0,02)			
399	H	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
400					0,51 (+/-0,02)			
-	I	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	A	Porte	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Vernis	-		NM	Récent
401	A	Embrasure porte	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
402					0,55 (+/-0,02)			
403	D	Embrasure fen.	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
404					0,07 (+/-0,02)			
405	D	Allège fen.	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
406					0,61 (+/-0,02)			
407	E	Embrasure fen.	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
408					0,32 (+/-0,02)			
409	E	Allège fen.	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
410					0,07 (+/-0,02)			
-	DE	Fenêtres int. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
-	DE	Fenêtres ext. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
-	F	Embrasure	Béton	Enduit	-		NM	

1er étage Ambre - Salle d'eau

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Enduit	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent

1er étage Ambre - WC

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Enduit	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
411	C	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
412					0,25 (+/-0,02)			
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	A	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



1er étage Brume - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
413	A	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
414					0,01 (+/-0,02)			
415	B	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
416					0,35 (+/-0,02)			
417	C	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
418					0,09 (+/-0,02)			
419	D	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
420					0,42 (+/-0,02)			
421	E	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
422					0,44 (+/-0,02)			
-	F	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	G	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	H	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	I	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
423	A	Embrasure porte	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
424					0,43 (+/-0,02)			
-	A	Porte	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Vernis	-		NM	Récent
425	E	Embrasure	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
426					0,44 (+/-0,02)			
427	F	Embrasure fen.	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
428					0,16 (+/-0,02)			
-	F	Allège fen.	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Fenêtre int.	PVC	Brut	-		NM	
-	F	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-		NM	

1er étage Brume - Salle d'eau

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Mur	Béton	Enduit	-		NM	Récent
-	G	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent

1er étage Brume - WC

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Béton	Enduit	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
429	C	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
430					0,57 (+/-0,02)			
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent

1er étage Bitume - Chambre/Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
431	A	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
432					0,32 (+/-0,02)			
-	B	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



-	F	Mur	Plâtre	Peinture	-	NM	Récent
-	G	Mur	Plâtre	Peinture	-	NM	Récent
-	H	Mur	Pierre	Brut	-	NM	
-	I	Plafond	Panneaux isolant	Brut	-	NM	
-		Plinthes homogènes	Bois	Peinture	-	NM	Récent
-	A	Porte	Bois	Peinture	-	NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Peinture	-	NM	Récent
433	A	Embrasure porte	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)	0	
434					0,21 (+/-0,02)		
-	F	Porte	Bois	Peinture	-	NM	Récent
-	F	Dormant porte	Bois	Peinture	-	NM	Récent
-	G	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	-	NM	Récent
-	G	Porte intérieure	PVC	Brut	-	NM	
-	G	Porte extérieure	PVC	Brut	-	NM	
-	G	Dormant porte	PVC	Brut	-	NM	
435	G	Garde-corps ext.	Métal	Peinture	0 (+/-0,02)	0	
436					0,16 (+/-0,02)		

1er étage Bitume - WC

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent

1er étage Baccarat - Chambre/Salle d'eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
437	A	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
438					0,56 (+/-0,02)			
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	G	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	H	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	I	Plafond	Panneaux isolant	Brut	-		NM	
439	A	Embrasure porte	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
440					0,7 (+/-0,02)			
-	ADE	Portes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	ADE	Dormants portes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	G	Allège fen.	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	G	Embrasure fen.	Pierre	Brut	-		NM	
-	G	Fenêtre int.	PVC	Brut	-		NM	
-	G	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-		NM	

1er étage Baccarat - WC

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Faïence	Brut	-		NM	
-	A	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



1er étage Baobab - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 25 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	B	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	G	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	A	Embrasure porte	Pierre	Brut	-		NM	
-	A	Embrasure fen. 1	Pierre	Brut	-		NM	
-	A	Embrasure fen. 2	Pierre	Brut	-		NM	
-	A	Porte intérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	A	Porte extérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	A	Dormant porte	PVC	Brut	-		NM	
441	A	Garde-corps ext.	Métal	Peinture	0,3 (+/-0,02)		0	
442					0,39 (+/-0,02)			
-	AF	Fenêtres int. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
-	AF	Fenêtres ext. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
-	E	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Embrasure fen.	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Marches homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	F	Contres marches homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	F	Limons homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	F	Balustres homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	F	Main courante	Bois	Vernis	-		NM	Récent

1er étage Baobab - Salle d'eau WC

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	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Faïence	Brut	-		NM	
-	A	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent

1er étage Baobab - Cuisine

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	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
443	D	Embrasure fen.	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
444					0,13 (+/-0,02)			
-	D	Fenêtre int.	PVC	Brut	-		NM	
-	D	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-		NM	

2ème étage Baobab - Mezzanine

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent



-	E	Mur	Plâtre	Peinture	-	NM	Récent
-	F	Mur	Plâtre	Peinture	-	NM	Récent
-	G	Mur	Plâtre	Peinture	-	NM	Récent
-	H	Mur	Plâtre	Peinture	-	NM	Récent
-	I	Mur	Plâtre	Peinture	-	NM	Récent
-	J	Mur	Plâtre	Peinture	-	NM	Récent
-	K	Plafond	Plâtre	Peinture	-	NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Vernis	-	NM	Récent
-	J	Embrasure fen.	Plâtre	Peinture	-	NM	Récent
-	J	Fenêtre int.	PVC	Brut	-	NM	
-	J	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-	NM	

2ème étage - Salle de sport

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	G	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Faïence	Brut	-		NM	
-	A	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
445	B	Porte placard ext.	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
446					0,64 (+/-0,02)			
447	B	Porte placard int.	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
448					0,17 (+/-0,02)			
449	B	Dormant porte pl.	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
450					0,18 (+/-0,02)			
451	B	Mur placard a	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
452					0,19 (+/-0,02)			
453	B	Mur placard b	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
454					0,42 (+/-0,02)			
455	B	Mur placard c	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
456					0,34 (+/-0,02)			
457	B	Mur placard d	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
458					0,41 (+/-0,02)			
-	C	Embrasure fen. 1	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Embrasure fen. 2	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Embrasure fen.	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	CD	Tablettes fen. homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
-	CD	Fenêtres int. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
-	CD	Fenêtres ext. homogènes	PVC	Brut	-		NM	

2ème étage - Palier 2

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	G	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	BD	Portes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	BD	Dormants portes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent

Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



2ème étage Cobalt - Chambre/Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	E	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	G	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	H	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	I	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	J	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	K	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	ACG	Portes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	AC	Dormants portes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	I	Embrasure fen.	Brique	Brut	-		NM	
-	I	Tablette fen.	Bois	Brut	-		NM	
-	I	Fenêtre int.	PVC	Brut	-		NM	
-	I	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-		NM	

2ème étage Cobalt - WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Brut	-		NM	
-	A	Porte	Bois	Peinture	-		NM	

2ème étage Embrun - Chambre/Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	C	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	D	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	E	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	F	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	G	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	H	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	I	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	J	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	K	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Brut	-		NM	
-	AEF	Portes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	AEF	Dormants portes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Tablette fen.	Bois	Brut	-		NM	
-	C	Embrasure fen.	Pierre	Brut	-		NM	
-	C	Fenêtre int.	PVC	Brut	-		NM	
-	C	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-		NM	

2ème étage Embrun - WC

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Brut	-		NM	



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



-	A	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent

2ème étage - Local technique 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plaque de plâtre	Brut	-		NM	Récent
-	B	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	C	Mur	Plaque de plâtre	Brut	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plaque de plâtre	Brut	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plaque de plâtre	Brut	-		NM	Récent
-	AC	Portes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	AC	Dormants portes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent

2ème étage - Dégagement 3

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
459	A	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
460					0,44 (+/-0,02)			
461	B	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
462					0,19 (+/-0,02)			
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
463	D	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
464					0,47 (+/-0,02)			
465	E	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
466					0,43 (+/-0,02)			
467	F	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
468					0,44 (+/-0,02)			
469	G	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
470					0,14 (+/-0,02)			
471	H	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
472					0,37 (+/-0,02)			
-	I	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Embrasure fen.	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Embrasure	Pierre	Brut	-		NM	
473	E	Embrasure fen.	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
474					0,04 (+/-0,02)			
-	CE	Fenêtres int. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
-	CE	Fenêtres ext. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
475	D	Porte	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0	
476					0,09 (+/-0,02)			
-	F	Porte	Bois	Brut	-		NM	
-	F	Dormant porte	Bois	Brut	-		NM	

2ème étage Baltique - Salon

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
477	A	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
478					0,47 (+/-0,02)			
479	B	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
480					0,49 (+/-0,02)			
481	C	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
482					0,07 (+/-0,02)			
483	D	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
484					0,11 (+/-0,02)			
485	E	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
486					0,03 (+/-0,02)			
487	F	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
488					0,11 (+/-0,02)			
489	G	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0	



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



490					0,35 (+/-0,02)		
491	H	Mur	Béton	Enduit	0 (+/-0,02)		0
492					0,65 (+/-0,02)		
-	I	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Brut	-		NM
493	A	Embrasure porte	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0
494					0,6 (+/-0,02)		
495	A	Porte	Bois	Vernis	0 (+/-0,02)		0
496					0,15 (+/-0,02)		
497	C	Embrasure	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0
498					0,6 (+/-0,02)		
499	D	Embrasure fen.	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0
500					0,27 (+/-0,02)		
-	D	Fenêtre int.	PVC	Brut	-		NM
-	D	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-		NM

2ème étage Baltique - Chambre

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
501	A	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
502					0,67 (+/-0,02)			
503	B	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
504					0,1 (+/-0,02)			
505	C	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
506					0,62 (+/-0,02)			
507	D	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
508					0,58 (+/-0,02)			
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Brut	-		NM	
509	B	Embrasure	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
510					0,57 (+/-0,02)			
511	D	Embrasure fen.	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
512					0,51 (+/-0,02)			
-	D	Fenêtre int.	PVC	Brut	-		NM	
-	D	Fenêtre ext.	PVC	Brut	-		NM	

2ème étage Baltique - Salle d'eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
513	A	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
514					0,37 (+/-0,02)			
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent

2ème étage Baltique - WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	B	Mur	Pierre	Brut	-		NM	
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent

2ème étage - Grenier

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
515	A	Mur	Brique	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
516					0,26 (+/-0,02)			
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
517	C	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



518					0,65 (+/-0,02)			
519	D	Mur	Brique	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
520					0,17 (+/-0,02)			
521	E	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
522					0,01 (+/-0,02)			
523	F	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
524					0,53 (+/-0,02)			
-	G	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Porte	Bois	Brut	-		NM	
-	A	Dormant porte	Bois	Brut	-		NM	

1er étage Rubis - Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
525	A	Mur	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
526					0,7 (+/-0,02)			
527	B	Mur	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
528					0,53 (+/-0,02)			
529	C	Mur	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
530					0,64 (+/-0,02)			
531	D	Mur	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
532					0,09 (+/-0,02)			
533	E	Mur	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
534					0,27 (+/-0,02)			
535	F	Mur	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
536					0,32 (+/-0,02)			
-	G	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
537	A	Embrasure porte	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
538					0,32 (+/-0,02)			
539	A	Embrasure fen. 1	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
540					0,09 (+/-0,02)			
541	A	Embrasure fen. 2	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
542					0,1 (+/-0,02)			
543	B	Embrasure	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
544					0,19 (+/-0,02)			
545	C	Embrasure	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
546					0,6 (+/-0,02)			
547	F	Embrasure fen.	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
548					0,09 (+/-0,02)			
549	A	Garde-corps extérieur	Métal	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
550					0,2 (+/-0,02)			
-	A	Porte intérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	A	Porte extérieure	PVC	Brut	-		NM	
-	A	Dormant porte	PVC	Brut	-		NM	
-	C	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	C	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	AF	Fenêtres int. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
-	AF	Fenêtres ext. homogènes	PVC	Brut	-		NM	

1er étage Rubis - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
551	A	Mur	Ciment	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
552					0,61 (+/-0,02)			
553	B	Mur	Ciment	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
554					0,11 (+/-0,02)			
555	C	Mur	Ciment	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
556					0,51 (+/-0,02)			
557	D	Mur	Ciment	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
558					0,37 (+/-0,02)			
559	E	Mur	Ciment	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
560					0,11 (+/-0,02)			
561	F	Mur	Ciment	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
562					0 (+/-0,02)			
-	G	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent



Constat de risque d'exposition au plomb n° A20TCH070901



		Plinthes homogènes	Bois	Vernis	-		NM	Récent
563	B	Embrasure fen.	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
564					0,28 (+/-0,02)			
-	B	Allège fen.	PVC	Brut	-		NM	
-	BD	Fenêtres int. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
-	BD	Fenêtres ext. homogènes	PVC	Brut	-		NM	
565	B	Garde-corps	Métal	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
566					0,07 (+/-0,02)			
567	D	Barreau	Métal	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
568					0,48 (+/-0,02)			
569	D	Embrasure fen.	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
570					0,04 (+/-0,02)			

1er étage Rubis - WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
571	A	Mur	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
572					0,46 (+/-0,02)			
573	B	Mur	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
574					0,27 (+/-0,02)			
575	C	Mur	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
576					0,39 (+/-0,02)			
577	D	Mur	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
578					0,6 (+/-0,02)			
-	E	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent
-	A	Dormant porte	Bois	Peinture	-		NM	Récent

1er étage Rubis - Salle d'eau

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
579	A	Mur	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
580					0,64 (+/-0,02)			
581	B	Mur	Ciment	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
582					0,04 (+/-0,02)			
583	C	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
584					0,58 (+/-0,02)			
585	D	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
586					0,09 (+/-0,02)			
587	E	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
588					0,37 (+/-0,02)			
589	F	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
590					0,57 (+/-0,02)			
591	G	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
592					0,44 (+/-0,02)			
593	H	Mur	Plâtre	Peinture	0 (+/-0,02)		0	
594					0,16 (+/-0,02)			
-	I	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Récent
-		Plinthes homogènes	Bois	Peinture	-		NM	Récent

1er étage/2ème étage - Cage d'escalier 3

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

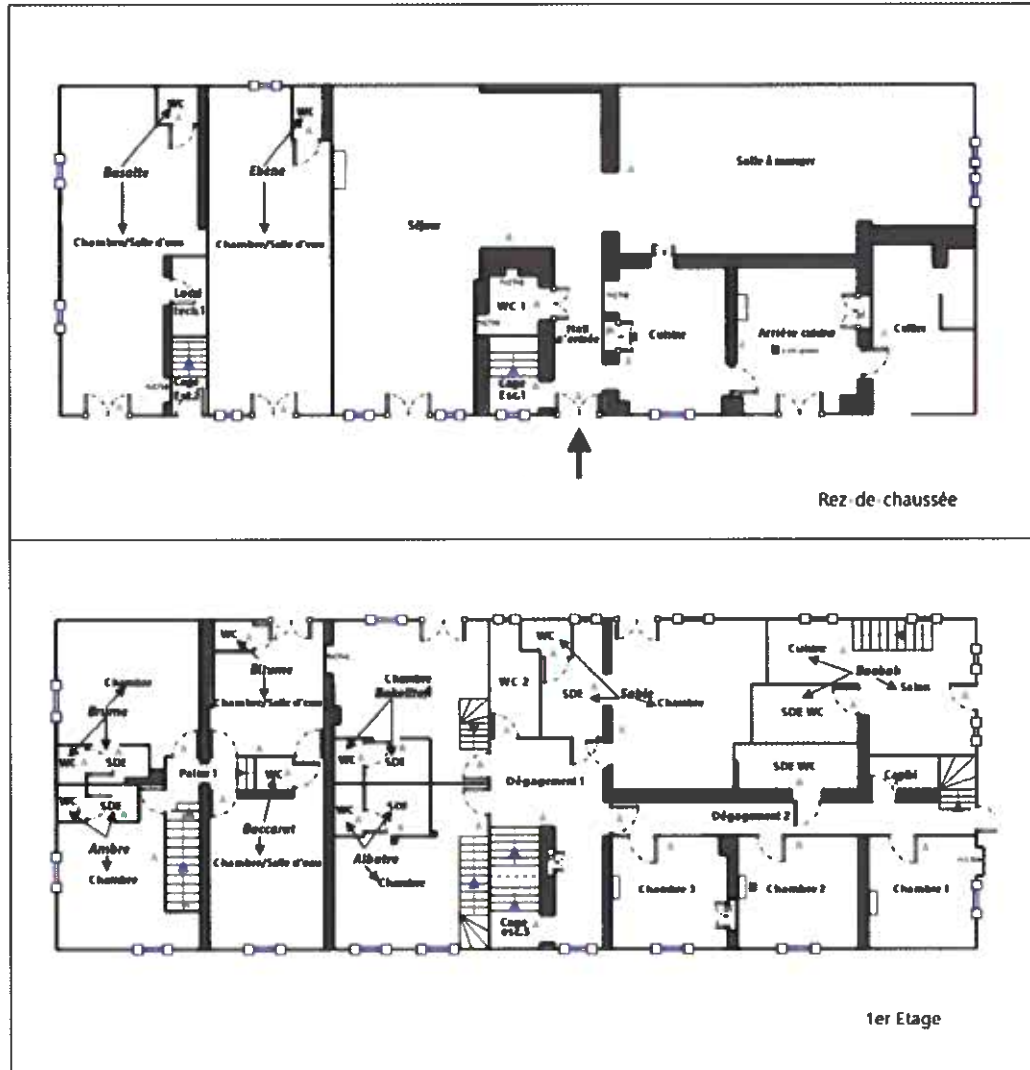
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
595	A	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
596					0,58 (+/-0,02)			
597	B	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
598					0,26 (+/-0,02)			
599	C	Mur	Pierre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
600					0,42 (+/-0,02)			
601	D	Plafond	Plâtre	Enduit	0 (+/-0,02)		0	
602					0,09 (+/-0,02)			
-		Marches homogènes	Pierre	Brut	-		NM	
-		Contres marches homogènes	Pierre	Brut	-		NM	

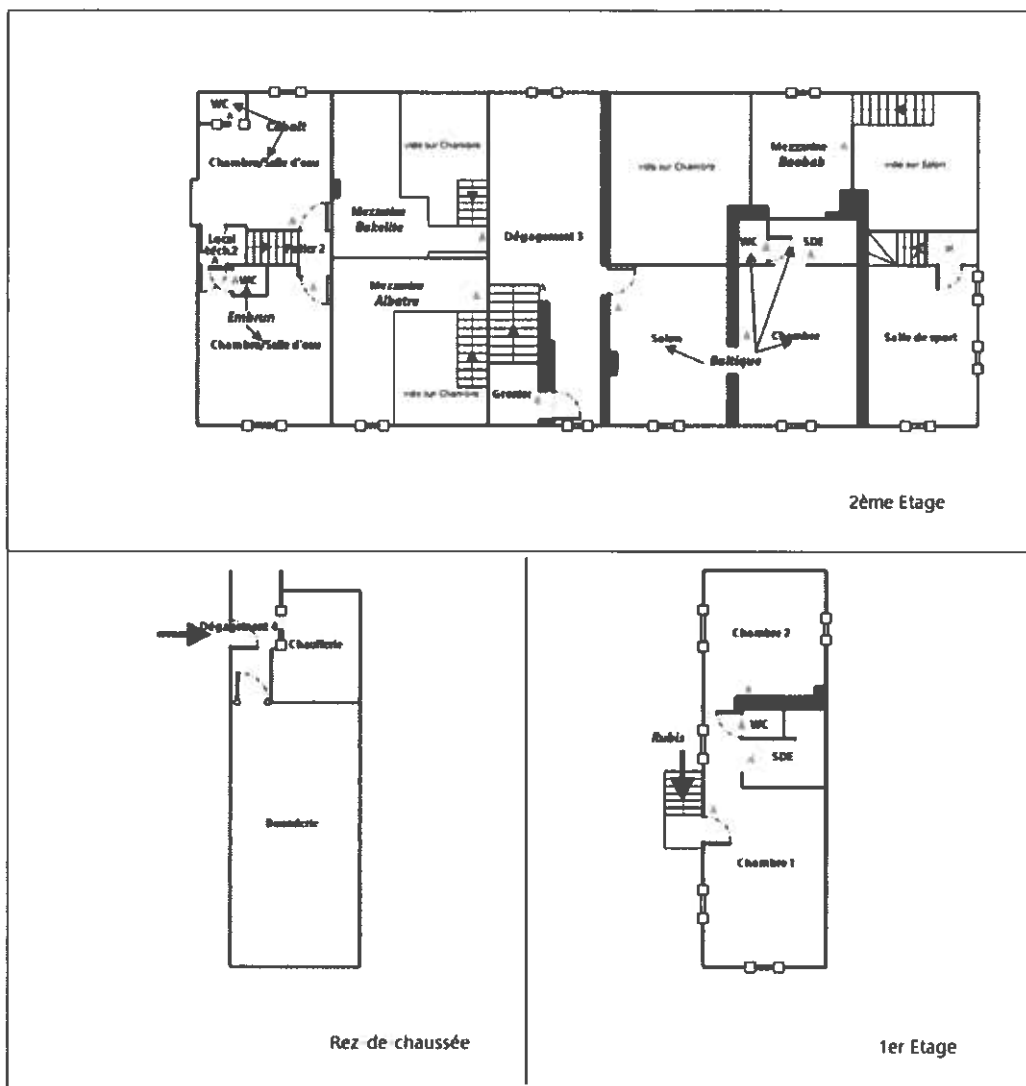


NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage





■ : Mesures positives

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	930	628	299	1	1	1
%	100	68 %	32 %	< 1 %	< 1 %	< 1 %

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 (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une 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 (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

- DC 1 : Le présent rapport de constat de risque d'exposition au plomb reste valide tant que les conditions qui l'ont généré (identité des matériaux constitutifs de l'immeuble bâti, état de conservation, ...) restent inchangés.

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 06/09/2021).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Locataire : Mr COMPIGNY Patrick

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 B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à EURRE, le 07/09/2020

Par : TCHA Toubon



SARLES PACE DIAG'
Les Meaux 26400 EURRE
SIRET : 49380976800028
Code APE : 7120B
Capital de 10 000 euros
Tel : 06.72.49.98.86
www.espacediag.com

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 dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en 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.

B2C
Bureau Contrôle Certification

CERTIFICATION
attribuée à :

Toubon TCHA
Dans les domaines suivants :

Accréditation
n° 0337
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr

N° de certification
B2C - 0308

<p>Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et d'évaluations périodiques des états de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.</p>	<p>Obtenu le : 20/12/2019</p>	<p>Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p>
<p>Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques réalisant le repérage, d'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, de l'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis</p>		
<p>Certification Plomb : Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP).</p>	<p>Obtenu le : 20/12/2019</p>	<p>Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p>
<p>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'exposition par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification</p>		
<p>Certification DPE : Diagnostic de Performance Énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Accession de prise en compte de la réglementation Union Européenne</p>	<p>Obtenu le : 20/12/2019</p>	<p>Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p>
<p>Arrêté du 16 octobre 2014 modifié relatif aux 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</p>		
<p>Certification Électricité : État de l'installation intérieure d'électricité.</p>	<p>Obtenu le : 20/12/2019</p>	<p>Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p>
<p>Arrêté du 9 juillet 2006 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</p>		
<p>Certification Gaz : État de l'installation intérieure de gaz.</p>	<p>Obtenu le : 20/12/2019</p>	<p>Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p>
<p>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</p>		
<p>Certification Termites : État relatif à la présence de termites dans le bâtiment en France métropolitaine</p>	<p>Obtenu le : 20/12/2019</p>	<p>Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p>
<p>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</p>		

Fait à STRASBOURG, le 20 décembre 2019

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Bonne réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com



VOTRE UNIVERS DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Rémy DUCREUX - Tél : 06 72 49 96 86
Jean-Luc COMBRISSEON - Tél : 06 74 90 60 11

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 : A20TCH070901
Date du repérage : 07/09/2020

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 585 Route d'Autichamp Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Le Prieuré des Sources, Code postal, ville : . 26400 LA RÉPARA-AURIPLES Section cadastrale A, Parcelle numéro 69;70;228;229
Périmètre de repérage : Ensemble des parties habitables et des dépendances.
Type de logement : Maison et dépendances
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : SCI LES SOURCES Adresse : 585 Route d'Autichamp 26400 LA RÉPARA-AURIPLES
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCI LES SOURCES Adresse : 585 Route d'Autichamp 26400 LA RÉPARA-AURIPLES

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	TCHA Toubon	Opérateur de repérage	B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG	Obtention : 20/12/2019 Échéance : 19/12/2024 N° de certification : 0308

Raison sociale de l'entreprise : **ESPACE DIAG'** (Numéro SIRET : **49380976800028**)
Adresse : **1527 Route des Pêcheurs, 26400 EURRE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
Numéro de police et date de validité : **10100023704 / 01/01/2021**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : **07/09/2020**, remis au propriétaire le **07/09/2020**
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 **23 pages**



Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir 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. Parties 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	
Cloisons (légers et préfabriqués), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, aménagements et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppe de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (trences)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouzes (composites)
	Ardouzes (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Barrages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouzes (composites)
	Ardouzes (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau 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

- Rez de chaussée - Hall d'entrée,
- Rez de chaussée - WC 1,
- Rez de chaussée - Séjour,
- Rez de chaussée - Salle à manger,
- Rez de chaussée - Cuisine,
- Rez de chaussée - Arrière cuisine,
- Rez de chaussée - Cellier,
- Rez de chaussée Basalte - Chambre/Salle d'eau,
- Rez de chaussée Basalte - WC,
- Rez de chaussée - Local technique 1,
- Rez de chaussée Ebène - Chambre/Salle d'eau,
- Rez de chaussée Ebène - WC,
- Rez de chaussée/1er étage - Cage d'escalier 1,
- Rez de chaussée/1er étage - Cage d'escalier 2,
- 1er étage - Dégagement 1,
- 1er étage Albatre - Chambre,
- 1er étage Albatre - Salle d'eau,
- 1er étage Albatre - WC,
- 2ème étage Albatre - Mezzanine,
- 1er étage Bakelite - Chambre,
- 1er étage Bakelite - Salle d'eau,
- 1er étage Bakelite - WC,
- 2ème étage Bakelite - Mezzanine,
- 1er étage - WC 2,
- 1er étage Sable - Chambre,
- 1er étage Sable - Salle d'eau,
- 1er étage Sable - WC,
- 1er étage - Dégagement 2,
- 1er étage - Salle d'eau WC,
- 1er étage - Cagibi,
- 1er étage - Chambre 1,
- 1er étage - Chambre 2,
- 1er étage - Chambre 3,
- 1er étage - Palier 1,
- 1er étage Ambre - Chambre,
- 1er étage Ambre - Salle d'eau,
- 1er étage Ambre - WC,
- 1er étage Brume - Chambre,
- 1er étage Brume - Salle d'eau,
- 1er étage Brume - WC,
- 1er étage Bitume - Chambre/Salle d'eau,
- 1er étage Bitume - WC,
- 1er étage Baccarat - Chambre/Salle d'eau,
- 1er étage Baccarat - WC,
- 1er étage Baobab - Salon,
- 1er étage Baobab - Salle d'eau WC,
- 1er étage Baobab - Cuisine,
- 2ème étage Baobab - Mezzanine,
- 2ème étage - Salle de sport,
- 2ème étage - Palier 2,
- 2ème étage Cobalt - Chambre/Salle d'eau,
- 2ème étage Cobalt - WC,
- 2ème étage Embrun - Chambre/Salle d'eau,
- 2ème étage Embrun - WC,
- 2ème étage - Local technique 2,
- 2ème étage - Comble,
- 2ème étage - Dégagement 3,
- 2ème étage Baltique - Salon,
- 2ème étage Baltique - Chambre,
- 2ème étage Baltique - Salle d'eau,
- 2ème étage Baltique - WC,
- 2ème étage - Grenier,
- 1er étage Rubis - Chambre 1,
- 1er étage Rubis - Chambre 2,
- 1er étage Rubis - WC,
- 1er étage Rubis - Salle d'eau,
- 1er étage/2ème étage - Cage d'escalier 3,
- Rez de chaussée - Dégagement 4,
- Rez de chaussée - Chaufferie,
- Rez de chaussée - Buanderie,
- Rez de chaussée extérieur - Auvent garage,
- Rez de chaussée extérieur - Pool house,
- Rez de chaussée extérieur - Débarras 1,
- Rez de chaussée extérieur - Débarras 2,
- Rez de chaussée extérieur - Débarras 3,
- Rez de chaussée extérieur - Débarras 4,
- 2ème étage - Toiture Rubis,
- 3ème étage - Toiture habitation

Localisation	Description
Rez de chaussée - Hall d'entrée	Sol : Béton et Tomettes Mur A, B, C : Pierre et Enduit Plafond D : Plâtre et Enduit
Rez de chaussée - WC 1	Sol : Parquet bois Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture Mur niche a C : Plâtre et Peinture Mur niche b C : Plâtre et Peinture Mur niche c C : Plâtre et Peinture Mur niche a D : Plâtre et Peinture Mur niche b D : Plâtre et Peinture Mur niche c D : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B : Pierre et Brut Mur C, D : Plâtre et Peinture Mur E : Pierre et Enduit Mur F, G, H, I : Plâtre et Peinture Mur J : Pierre et Enduit Plafond K : Plâtre et Enduit

Localisation	Description
Rez de chaussée - Salle à manger	Sol : Béton et Tomettes Mur A : Pierre et Enduit Mur B, C : Plâtre et Peinture Mur D, E, F, G, H, I, J : Pierre et Enduit Plafond K : Plâtre et Enduit
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Béton et Tomettes Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond I : Plâtre et Peinture Mur placard a A : Plâtre et Peinture Mur placard b A : Plâtre et Peinture Mur placard c A : Plâtre et Peinture Mur niche a A : Plâtre et Peinture Mur niche b A : Plâtre et Peinture Mur niche c A : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Arrière cuisine	Sol : Béton et Tomettes Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond I : Plâtre et Peinture Mur placard a C : Plâtre et Peinture Mur placard b C : Plâtre et Peinture Mur placard c C : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Cellier	Sol : Béton Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M : Plâtre et Peinture Plafond N : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée Basalte - Chambre/Salle d'eau	Sol : Parquet bois, béton et Carrelage, dalles pierre, moquette végétale Mur A : Pierre et Enduit Mur B, C : Plâtre et Peinture Mur D : Béton et Enduit Mur E, F, G : Plâtre et Peinture Mur H : Béton et Enduit Mur I, J : Pierre et Brut Plafond K : Plâtre et Enduit Mur niche a J : Pierre et Brut Mur niche b J : Brique et Enduit Mur niche c J : Pierre et Brut
Rez de chaussée Basalte - WC	Sol : Béton et Dalles pierre Mur A : Plâtre et Peinture Mur B : Béton et Enduit Mur C, D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Local technique 1	Sol : Béton et Tomettes Mur : Pierre et Enduit Plafond : Pierre
Rez de chaussée Ebène - Chambre/Salle d'eau	Sol : Parquet bois, béton et Carrelage, dalles pierre, moquette végétale Mur A : Pierre et Enduit Mur B : Pierre et Brut Mur C : Plâtre et Peinture Mur D : Béton et Enduit Mur E : Plâtre et Peinture Mur F : Pierre et Brut Plafond G : Plâtre et Enduit
Rez de chaussée Ebène - WC	Sol : Béton et Dalles pierre Mur A : Plâtre et Peinture Mur B : Béton et Enduit Mur C, D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée/1er étage - Cage d'escalier 1	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C : Pierre et Enduit Plafond D : Plâtre et Enduit
Rez de chaussée/1er étage - Cage d'escalier 2	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C : Pierre et Brut Plafond D : Plâtre et Enduit
1er étage - Dégagement 1	Sol : Béton et Tomettes Mur A, B : Pierre et Enduit Mur C : Brique et Enduit Mur D, E, F : Pierre et Enduit Plafond G : Plâtre et Peinture Mur placard a F : Pierre et Enduit Mur placard b F : Pierre et Enduit Mur placard c F : Pierre et Enduit
1er étage Albatre - Chambre	Sol : Béton et Carrelage, Parquet stratifié Mur A, B, C : Pierre et Brut Mur D, E, F, G, H, I, J, K, L : Plâtre et Peinture Plafond M : Plâtre et Peinture
1er étage Albatre - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture
1er étage Albatre - WC	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B : Plâtre et Peinture Mur C : Pierre et Brut Mur D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture
2ème étage Albatre - Mezzanine	Sol : Parquet stratifié Mur A : Pierre et Brut Mur B : Pierre et Enduit Mur C, D : Pierre et Brut Plafond E : Plâtre et Peinture

Localisation	Description
1er étage Bakelite - Chambre	Sol : Béton, parquet bois et Moquette végétale Mur A : Pierre et Brut Mur B : Plâtre et Moquette végétale Mur C, D : Béton et Enduit Mur E : Pierre et Brut Mur F, G, H : Brique et Enduit Mur I, J : Pierre et Brut Plafond K : Plâtre et Peinture
1er étage Bakelite - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture
1er étage Bakelite - WC	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B : Plâtre et Peinture Mur C : Pierre et Brut Mur D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture
2ème étage Bakelite - Mezzanine	Sol : Parquet stratifié Mur A : Pierre et Brut Mur B : Plâtre et Peinture Mur C : Pierre et Brut Mur D, E, F : Brique et Enduit Mur G, H : Pierre et Brut Plafond I : Plâtre et Peinture
1er étage - WC 2	Sol : Béton et Carrelage Mur A : Brique et Enduit Mur B : Plâtre et Enduit Mur C : Plâtre et Peinture Mur D, E, F : Plâtre et Enduit Plafond G : Plâtre et Peinture
1er étage Sable - Chambre	Sol : Béton et Carrelage, moquette végétale Mur A : Pierre et Brut Mur B : Plâtre et Peinture Mur C, D, E, F, G : Béton et Enduit Mur H : Pierre et Brut Plafond I : Plâtre et Peinture
1er étage Sable - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond G : Plâtre et Peinture
1er étage Sable - WC	Sol : Béton Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond G : Plâtre et Peinture
1er étage - Dégagement 2	Sol : Béton et Tomettes Mur A, B : Plâtre et Enduit Mur C : Bois et Peinture Mur D : Brique et Brut Mur E, F, G, H : Plâtre et Enduit Plafond I : Plâtre et Peinture
1er étage - Salle d'eau WC	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B : Plâtre et Peinture Mur C, D : Plâtre et Enduit Mur E, F : Plâtre et Peinture Plafond G : Plâtre et Peinture
1er étage - Cagibi	Sol : Béton Mur A : Brique et Enduit Mur B, C, D, E : Pierre et Enduit
1er étage - Chambre 1	Sol : Béton et Tomettes Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture Mur niche a B : Plâtre et Peinture Mur niche b B : Plâtre et Peinture Mur niche c B : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Béton et Tomettes Mur A, B, C, D : Plâtre et Enduit Plafond E : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : Béton et Tomettes Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Enduit Plafond G : Plâtre et Peinture Mur placard a D : Plâtre et Enduit Mur placard b D : Plâtre et Enduit Mur placard c D : Plâtre et Enduit
1er étage - Palier 1	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C : Béton et Enduit Mur D, E, F : Pierre et Brut Mur G, H : Béton et Enduit Mur I, J, K : Pierre et Brut Plafond L : Plâtre et Peinture
1er étage Ambre - Chambre	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B : Béton et Enduit Mur C, D, E : Pierre et Brut Mur F, G, H : Béton et Enduit Plafond I : Plâtre et Peinture
1er étage Ambre - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur B : Plâtre et Enduit Mur C, D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture

Constat de repérage Amiante n° A20TCH070901



Localisation	Description
1er étage Ambre - WC	Sol : Béton et Carrelage Mur A : Plâtre et Enduit Mur B : Plâtre et Peinture Mur C : Pierre et Enduit Mur D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture
1er étage Brume - Chambre	Sol : Béton et Carrelage, dalles pierre Mur A, B, C, D, E : Béton et Enduit Mur F : Pierre et Brut Mur G : Plâtre et Peinture Mur H : Pierre et Brut Plafond I : Plâtre et Peinture
1er étage Brume - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Mur F : Béton et Enduit Plafond G : Plâtre et Peinture
1er étage Brume - WC	Sol : Béton et Carrelage Mur A : Béton et Enduit Mur B : Plâtre et Peinture Mur C : Pierre et Enduit Mur D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture
1er étage Bitume - Chambre/Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur A : Béton et Enduit Mur B : Pierre et Brut Mur C, D, E, F, G : Plâtre et Peinture Mur H : Pierre et Brut Plafond I : Panneaux Isolant et Brut
1er étage Bitume - WC	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture
1er étage Baccarat - Chambre/Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur A : Béton et Enduit Mur B, C, D, E : Plâtre et Peinture Mur F, G, H : Pierre et Brut Plafond I : Panneaux isolant et Brut
1er étage Baccarat - WC	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture
1er étage Baobab - Salon	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B : Pierre et Brut Mur C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond G : Plâtre et Peinture
1er étage Baobab - Salle d'eau WC	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture
1er étage Baobab - Cuisine	Sol : Béton et Carrelage Mur A : Bois et Peinture Mur B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture
2ème étage Baobab - Mezzanine	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : Plâtre et Peinture Plafond K : Plâtre et Peinture
2ème étage - Salle de sport	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond G : Plâtre et Peinture Mur placard a B : Plâtre et Enduit Mur placard b B : Plâtre et Enduit Mur placard c B : Plâtre et Enduit Mur placard d B : Plâtre et Enduit
2ème étage - Paller 2	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B : Plâtre et Peinture Mur C : Pierre et Brut Mur D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond G : Plâtre et Peinture
2ème étage Cobalt - Chambre/Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage, moquette végétale Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Mur D : Pierre et Brut Mur E, F, G, H : Plâtre et Peinture Mur I, J : Pierre et Brut Plafond K : Plâtre et Peinture
2ème étage Cobalt - WC	Sol : Béton et Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur B : Pierre et Brut Mur C, D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture
2ème étage Embrun - Chambre/Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage, moquette végétale Mur A : Plâtre et Peinture Mur B, C, D : Pierre et Brut Mur E, F, G, H, I, J : Plâtre et Peinture Plafond K : Plâtre et Peinture
2ème étage Embrun - WC	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture



Localisation	Description
2ème étage - Local technique 2	Sol : Béton Mur A : Plaque de plâtre et Brut Mur B : Pierre et Brut Mur C, D : Plaque de plâtre et Brut Plafond E : Plaque de plâtre et Brut
2ème étage - Comble	Sol : Plancher entres solives bois avec remplissage et laine de verre Mur : Pierre Toiture : Charpente bois et PST récentes et tuiles
2ème étage - Dégagement 3	Sol : Béton et Moquette végétale Mur A, B : Pierre et Enduit Mur C : Plâtre et Peinture Mur D, E, F, G, H : Pierre et Enduit Plafond I : Plâtre et Peinture
2ème étage Baltique - Salon	Sol : Béton et Moquette végétale Mur A, B, C, D, E : Pierre et Enduit Mur F, G, H : Béton et Enduit Plafond I : Plâtre et Peinture
2ème étage Baltique - Chambre	Sol : Parquet bois Mur A, B, C, D : Pierre et Enduit Plafond E : Plâtre et Peinture
2ème étage Baltique - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur A : Pierre et Enduit Mur B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture
2ème étage Baltique - WC	Sol : Béton et Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur B : Pierre et Brut Mur C, D : Plâtre et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture
2ème étage - Grenier	Sol : Béton et Moquette végétale Mur A : Brique et Enduit Mur B : Plâtre et Peinture Mur C : Pierre et Enduit Mur D : Brique et Enduit Mur E, F : Pierre et Enduit Plafond G : Plâtre et Peinture
1er étage Rubis - Chambre 1	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Ciment et Peinture Plafond G : Plâtre et Peinture
1er étage Rubis - Chambre 2	Sol : Parquet bois Mur A, B, C, D, E, F : Ciment et Enduit Plafond G : Plâtre et Peinture
1er étage Rubis - WC	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Ciment et Peinture Plafond E : Plâtre et Peinture
1er étage Rubis - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B : Ciment et Peinture Mur C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond I : Plâtre et Peinture
1er étage/2ème étage - Cage d'escalier 3	Sol : Béton et Moquette végétale Mur A, B, C : Pierre et Enduit Plafond D : Plâtre et Enduit
Rez de chaussée - Dégagement 4	Sol : Béton Mur : Plâtre, pierre et Peinture, enduit Plafond : Voûtains briques et Peinture
Rez de chaussée - Chaufferte	Sol : Béton Mur : Plâtre, pierre et Peinture, enduit Plafond : Voûtains briques et Peinture
Rez de chaussée - Buanderie	Sol : Béton Mur : Pierre et Enduit Plafond : Voûtains pierres et Enduit
Rez de chaussée extérieur - Débarras 1	Sol : Terre Mur : Pierre Plafond : Charpente bois et Tuiles
Rez de chaussée extérieur - Débarras 2	Sol : Terre Mur : Pierre Plafond : Charpente bois et PST récentes et tuiles
Rez de chaussée extérieur - Débarras 3	Sol : Terre Mur : Pierre Plafond : Charpente bois et PST récentes et tuiles
Rez de chaussée extérieur - Débarras 4	Sol : Terre, béton Mur : Pierre et Enduit, parpaings Toiture : Charpente bois et PST récentes et tuiles
2ème étage - Toiture Rubis	Toiture : Charpente bois et PST récentes et tuiles
3ème étage - Toiture habitation	Toiture : Charpente bois et PST récentes et tuiles

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	-
Éléments 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 : 07/09/2020
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/09/2020
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Locataire : Mr COMPIGNY Patrick

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

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

Remarques :

- DC 1 : Nous rappelons que pour exonérer de responsabilité le propriétaire, toute réalisation de travaux doit être précédée d'un repérage avec sondage destructif sur la zone des travaux.
- DC 2 : Le présent rapport de mission de repérage amiante reste valide tant que les conditions qui l'ont généré (identité des matériaux constitutifs de l'immeuble bâti, état de conservation, contact avec l'air, ...) restent inchangées.
- DC 3 : En cas de retrait des matériaux contenant de l'amiante, leur évacuation est réglementée et ne peut s'effectuer que dans des centres ou décharges autorisées (voir texte de loi, décrets..., nous les demander le cas échéant).
- La visite préliminaire a eu lieu le même jour que la réalisation du repérage

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

5.1 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	-

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

Localisation	Identifiant + Description
2ème étage - Comble; Rez de chaussée extérieur - Auvent garage; Rez de chaussée extérieur - Pool house; Rez de chaussée extérieur - Débarras 2; Rez de chaussée extérieur - Débarras 3; Rez de chaussée extérieur - Débarras 4; 2ème étage - Toiture Rubis; 3ème étage - Toiture habitation	Identifiant: A20TCH070901/001 Description: PST récentes <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP</u> : B Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante, installé en 2003

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C**
16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à LA RÉPARA-AURIPLES, le 07/09/2020

Par : TCHA Toubon


SARL ESPACE DIAG
Les Meuz 26400 EURRE
SIRET : 49380976800028
Code APE : 7120B
Capital de 10 000 euros
Tél : 06.72.40.98.86
www.espacediag.com

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° A20TCH070901****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.

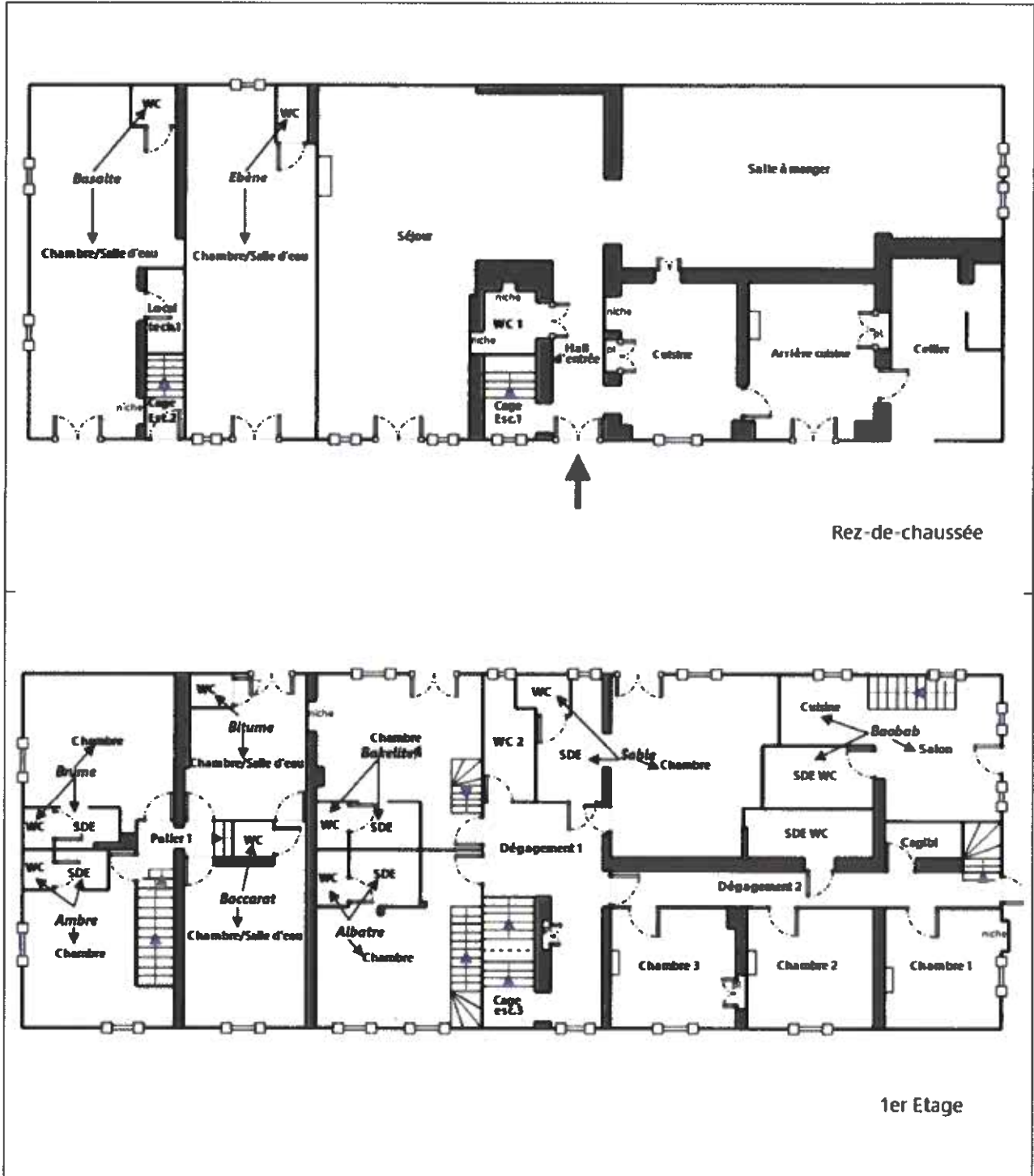
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

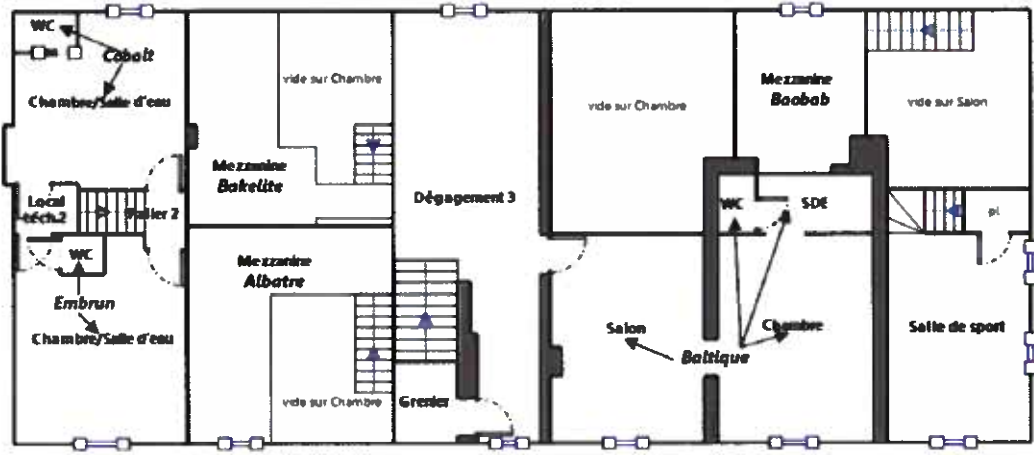
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes**

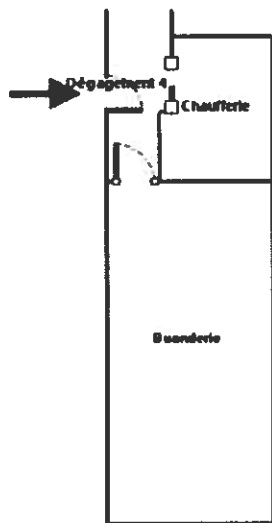
- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales de sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

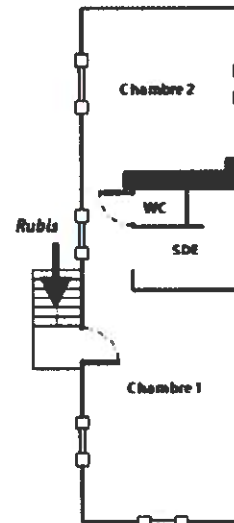




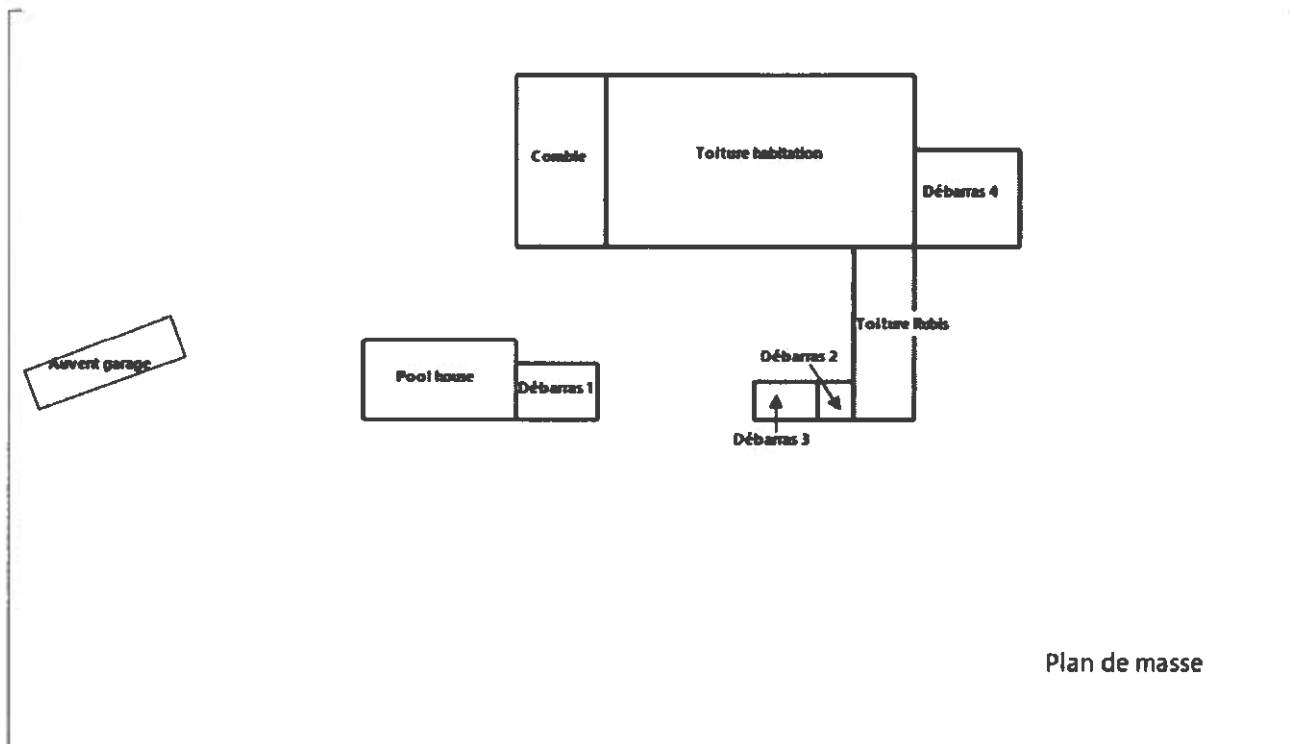
2ème Etage



Rez-de-chaussée



1er Etage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : SCI LES SOURCES</p> <p>Adresse du bien : 585 Route d'Autichamp 26400 LA RÉPARA-AURIPLES</p>
	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 le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc..



7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**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 remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

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

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

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
☎ 06 88 30 88 78
☎ 06 87 60 88 06
✉ contact@vdesocietes.fr

N°ORIAS 18 010 220 (VD ASSOCIES)
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL ESPACE DIAG
1527 ROUTE DES PECHERS
LES NEAUX
26400 EURRE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 01/01/2018

Vos références

Contrat
10100023704
Client
034718820

Date du courrier
01 janvier 2020

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
ESPACE DIAG

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10100023704 ayant pris effet le 01/01/2018.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE

DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

AXA France IARD, S.A. au capital de 234 790 000 €, 721 087 480 R.O.S. PARIS. TVA intracomunitaire n° FR 54 53 057 460. - Régulation agréée par le Gede des Assurances. Distributeur d'assurances membres de l'UAI - art. 363-C Cst - sauf pour les garanties portées par AXA Assurances France Assurances

1/4

Vos références
Contrat
10100023704
Client
694718620

PLOMB :

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

ETAT PARASITAIRE :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS)

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES (ENRNM)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE AVEC OU SANS MENTION

**DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES
AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES
ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.**

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DELECTRICITE.

DIAGNOSTIC PRESENCE CHAMPIGNONS LIGNIVORES

La garantie s'écoule à conuence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

AXA France OSEO, S.A. au capital de 264 789 000 € - 732 037 480 S.A.S. 04993. TVA intracommunautaire n° FR 84 22 037 480 - AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 076,53 € - 510 450 880 S.A.S. Paris. TVA intracommunautaire n° FR 82 820 450 880 - AXA Assurances OSEO Industrie, Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe créée l'1/1/1994, au capital de 100 000 000 € - 100 000 000 S.A.S. TVA intracommunautaire n° FR 83 170 000 000 - AXA Assurances Vie Industrie, Société d'Assurance Mutuelle sur le site de coproducteur à cotisation fixe. Sous 353 487 248 - TVA intracommunautaire n° FR 46 353 487 248 - Siège social : 1313 Terrasse de l'Ange 92727 Nanterre cedex - Entreprise régie par la Loi des Assurances. Opérateur d'assurances autorisée de TVA - n° 200-G 000 - seul pour les garanties portées par AXA Assurances France Assurances

2/4



Vos références
Contrat
1.01.00023704
Client
63671.0020

La présente attestation est valable du 01/01/2020 au 01/01/2021 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Matthieu Bébée
Directeur Général Délégué



AXA France SEUR, S.A. au capital de 214 700 000 € 722 027 480 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 54 23 027 480 - AXA France Vie, S.A. au capital de 457 725 078,00 € 210 680 900 R.C.S. Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 510 480 900 - AXA Assurances IARD Sécurité, Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe agréée l'assurance, au capital de 100 000 000 000 000 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 20 176 620 200 - AXA Assurances Vie Sécurité, Société d'Assurance Mutuelle par la loi et de participation à caractère sans. Sous RCS 487 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 620 427 245 - Siège social : 613 Terrasse de l'Arche 92127 Nanterre cedex - Indépendance agréée par le Comité des Assurances. Opérations d'assurance autorisées de TVA art. 206-C bis - voir pour les garanties portées par AXA Assurances France Assurances

3/4

Vos références
 Contrat
 15100023704
 Client
 624718030

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont: Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Attainte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	600 000 € par année d'assurance
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confidés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ notices écrites (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France SAS, S.A. au capital de 214 750 000 €, 723 057 480 S.I.S., PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 54 23 057 480 • AXA France Vie, S.A. au capital de 457 725 075,00 €, 310 480 598 R.L.S. Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 510 480 598 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurances Mutuelle à cotisation fixe après l'année, en assurance et réassurance sous n°s 775 000 305, TVA intracommunautaire n° FR 59 775 000 305 • AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurances Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisation fixe, sous n°s 437 345 - TVA intracommunautaire n° FR 43 353 437 345 • Siège social : 210 Terrasse de l'Anthe 92077 Montrouge cedex - Compagnie Régie par le Code des Assurances - Opérations d'assurance autorisées de l'IA - art. 306-0 010 - sur pour les garanties portées par AXA Assurances France Assurances

4/4





Accréditation
n°4-4552
POUR
DSPOBILISER
www.cofrac.fr



B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0308

CERTIFICATION
attribuée à :

Toubon TCHA
Dans les domaines suivants :

<p>Certification Amiante : Mise en œuvre de repérage des matériaux et produits des listes A et B et d'évaluations périodiques des états de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.</p> <p>Obtenu le : 20/12/2019</p> <p>Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p> <p><small>Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, de l'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis</small></p>	
<p>Certification Plomb : Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)</p> <p>Obtenu le : 20/12/2019</p> <p>Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p> <p><small>Arrêté du 21 novembre 2006 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des immeubles, état contrôlé après travaux en absence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification</small></p>	
<p>Certification DPE : Diagnostic de Performance Énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.</p> <p>Obtenu le : 20/12/2019</p> <p>Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p> <p><small>Arrêté du 16 octobre 2006 relatif aux 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</small></p>	
<p>Certification Électricité : État de l'installation intérieure d'électricité</p> <p>Obtenu le : 20/12/2019</p> <p>Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p> <p><small>Arrêté du 8 juillet 2006 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</small></p>	
<p>Certification Gaz : État de l'installation intérieure de gaz.</p> <p>Obtenu le : 20/12/2019</p> <p>Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p> <p><small>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</small></p>	
<p>Certification Termites : État relatif à la présence de termites dans le bâtiment en France métropolitaine</p> <p>Obtenu le : 20/12/2019</p> <p>Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p> <p><small>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</small></p>	

Fait à STRASBOURG, le 20 décembre 2019

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats posés de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com





VOTRE UNIVERS DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Romy DUCREUX - Tél : 06 72 49 96 86
Jean-Luc COMBRISSON - Tél : 06 74 90 60 11

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : A20TCH070901
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 07/09/2020

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007, 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 : **Drôme**
Adresse : **585 Route d'Autichamp**
Commune : **26400 LA RÉPARA-AURIPLES**
Section cadastrale A, Parcelle numéro **69;70;228;229**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Le Prieuré des Sources

Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz Butane**
Distributeur de gaz : **Non communiqué**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **SCI LES SOURCES**
Adresse : **585 Route d'Autichamp**
26400 LA RÉPARA-AURIPLES

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire

Nom et prénom : **SCI LES SOURCES**
Adresse : **585 Route d'Autichamp**
26400 LA RÉPARA-AURIPLES

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 : **TCHA Toubon**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ESPACE DIAG'**
Adresse : **1527 Route des Pêcheurs**
..... **26400 EURRE**
Numéro SIRET : **49380976800028**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
Numéro de police et date de validité : **10100023704 / 01/01/2021**

Certification de compétence **0308** délivrée par : **B.2.C, le 20/12/2019**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière Non communiqué	Non raccordé	-	Rez de chaussée - Cuisine	Anomalie : C.14 - 19.1

- (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
C.6 - 7d4 Lyres GPL	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée.
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Cuisinière Non communiqué) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

- (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 visible

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





Observations complémentaires :

Le présent rapport de mission reste valide tant que les conditions qui l'ont généré (appareils gaz en place, tube souple ou tuyau flexible en place) restent inchangées.

- La durée de validité du présent diagnostic est de 3 ans à compter de la date de la visite

Rappel des règles de sécurité : en cas d'odeur ou de fuite de gaz, il y a lieu :

- de ne pas utiliser tout appareil susceptible de produire des étincelles,
- d'ouvrir en grand les fenêtres du logement de façon à générer un balayage efficace,
- de fermer l'organe de coupure de gaz du logement,
- de sortir à l'extérieur pour téléphoner aux secours (18).

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
- 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 B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (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 **07/09/2020**.
Fait à **LA RÉPARA-AURIPLES**, le **07/09/2020**

Par : **TCHA Toubon**


SARL ESPACE DIAG'
Les Meuniers 26400 EURRE
SIRET : 49380976800028
Code APE : 7120B
Capital de 10 000 euros
Tél : 06.72.49.98.98
www.espacediag.com

Signature du représentant :



J. - Annexe - Photos

Aucune photo n'a été jointe à ce rapport.

K. - Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



B2C
Bureau Contrôle Certification



cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES

Accréditation
n°4 0537
PORTÉE
RESPONSABLE GAZ
www.cofrac.fr

N° de certification
B2C - 0308

CERTIFICATION
attribuée à :

Toubon TCHA
Dans les domaines suivants :

<p>Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et d'évaluations périodiques des états de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.</p> <p style="text-align: center;">Obtenu le : 20/12/2019 Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p> <p style="font-size: small;">Arrêté du 11 novembre 2015 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits concernés de l'amiante, de l'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis</p>
<p>Certification Plomb : Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP).</p> <p style="text-align: center;">Obtenu le : 20/12/2019 Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p> <p style="font-size: small;">Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification</p>
<p>Certification DPE : Diagnostic de Performance Énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique</p> <p style="text-align: center;">Obtenu le : 20/12/2019 Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p> <p style="font-size: small;">Arrêté du 16 octobre 2016 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</p>
<p>Certification Électricité : État de l'installation intérieure d'électricité</p> <p style="text-align: center;">Obtenu le : 20/12/2019 Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p> <p style="font-size: small;">Arrêté du 8 juillet 2008 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</p>
<p>Certification Gaz : État de l'installation intérieure de gaz.</p> <p style="text-align: center;">Obtenu le : 20/12/2019 Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p> <p style="font-size: small;">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</p>
<p>Certification Termites : État relatif à la présence de termites dans le bâtiment en France métropolitaine</p> <p style="text-align: center;">Obtenu le : 20/12/2019 Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p> <p style="font-size: small;">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</p>

Fait à STRASBOURG, le 20 décembre 2019

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*Nous réservons le respect des dispositions contractuelles et des résultats posés en surveillance.
 La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

170 rue Eugène Iévanoff • 67201 STRASBOURG • Tél : 03 88 42 21 07 • e-mail : b2c@orange.fr • www.b2c-france.com



VOTRE UNIVERS DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Romy DUCREUX - Tél : 06 72 49 96 86
Jean-Luc COMBRISSON - Tél : 06 74 90 60 11

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : A20TCH070901
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 07/09/2020

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 août 2015 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 : Maison individuelle
Adresse : 585 Route d'Autichamp
Commune : 26400 LA RÉPARA-AURIPLES
Département : Drôme
Référence cadastrale : Section cadastrale A, Parcelle numéro 69;70;228;229

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

Le Prieuré des Sources

Périmètre de repérage : Ensemble des parties habitables et des dépendances.

Année de construction : < 1949
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : EDF
Parties du bien non visitées : Néant

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : SCI LES SOURCES
Adresse : 585 Route d'Autichamp
26400 LA RÉPARA-AURIPLES
Téléphone et adresse internet : . Non communiqués

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : SCI LES SOURCES
Adresse : 585 Route d'Autichamp
26400 LA RÉPARA-AURIPLES

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : TCHA Toubon
Raison sociale et nom de l'entreprise : ESPACE DIAG
Adresse : 1527 Route des Pêcheurs
26400 EURRE
Numéro SIRET : 49380976800028
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD
Numéro de police et date de validité : 10100023704 / 01/01/2021

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C le 20/12/2019 jusqu'au 19/12/2024. (Certification de compétence 0308)

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 concernant :

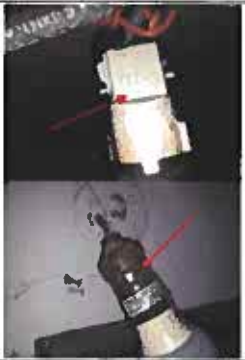
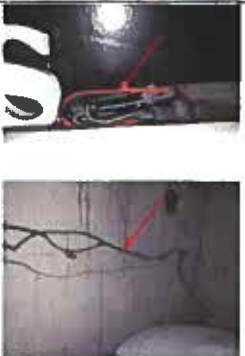
- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de socles de prise de courant avec broche de terre non reliée à la terre (1er étage Sable - Chambre, 1er étage Baobab - Salon, 2ème étage Cobalt - Chambre/Salle d'eau, 2ème étage Embrun - Chambre/Salle d'eau)	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.	
B4.3 e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : notamment conducteurs de section inférieure à 6mm ² sur disjoncteur divisionnaire de calibre 32A et conducteurs de section inférieure à 2,5mm ² sur disjoncteur divisionnaire de calibre 20A (1er étage - tableau électrique Cagibi)			
B4.3 f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : Présence de conducteurs de pontage entre dispositifs de protection de section inférieure à 6 mm ² , insuffisant (tableaux électriques 1er étage Bitume - WC, Rez de chaussée - Chaufferie, Rez de chaussée extérieur - Débarras 1)			
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence de trace d'échauffement sur conducteurs et dispositif anti-foudre (Rez de chaussée - tableau électrique Chaufferie) et sur socle de prise de courant (2ème étage Baltique - Chambre)			

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B5.3 a	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).</p> <p>Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est incomplète, notamment sur les siphons métalliques d'évacuation d'eau des lavabos qui ne sont pas reliés à la terre (Rez de chaussée Basalte - Chambre/Salle d'eau, Rez de chaussée Ebène - Chambre/Salle d'eau, 1er étage Bakelite - Salle d'eau, 1er étage Ambre - Salle d'eau, 1er étage Brume - Salle d'eau, 2ème étage Baltique - Salle d'eau, 1er étage Rubis - Salle d'eau), socles de prise de courant équipé d'une broche de terre non reliée à la terre (1er étage - Salle d'eau WC, 2ème étage Embrun - Chambre/Salle d'eau), points d'éclairage de classe 1 non reliés à la terre (2ème étage Cobalt - Chambre/Salle d'eau, 2ème étage Embrun - Chambre/Salle d'eau)</p>			
B6.3.1 a	<p>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).</p> <p>Remarques : Présence de socles de prise de courant équipé d'une broche de terre non reliée à la terre, interdit (1er étage - Salle d'eau WC, 2ème étage Embrun - Chambre/Salle d'eau) et appareillages en zone 2/zone 3 (1er étage Brume - Salle d'eau, 1er étage Baccarat - Chambre/Salle d'eau, 1er étage Baobab - Salle d'eau WC, 2ème étage Cobalt - Chambre/Salle d'eau)</p>			

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 a	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Manque caches sur tableau de répartition (1er étage - Cagibi, Rez de chaussée extérieur - Débarras 1), socles de prise de courant mal fixés (Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée Basalte - Chambre/Salle d'eau, 1er étage Baobab sous escalier - Salon, 2ème étage - Salle de sport), interrupteur mal fixé (2ème étage Embrun - Chambre/Salle d'eau), manque cache sur boîte de connexion (Rez de chaussée - Chaufferie, Rez de chaussée - Buanderie), socle de prise de courant déboîté (Rez de chaussée extérieur - Pool house), point d'éclairage défixé (2ème étage Bakelite - Mezzanine), manque capot de protection sur tableau électrique (Extérieure - Façade Nord)</p>			
B7.3 d	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Absence d'une boîte de protection sur connexions apparentes (2ème étage - Local technique 2)</p>			

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : notamment douilles de chantier (Rez de chaussée - Buanderie, Rez de chaussée extérieur - Débarras 2) et douilles métalliques sans connecteur de terre (Rez de chaussée - Chaufferie, Rez de chaussée - Buanderie), en attente de raccordement à un luminaire			
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 : Absence de goulotte/gaine sur conducteurs actifs (Rez de chaussée - Local technique 1, 1er étage Bakelite - Salle d'eau, Rez de chaussée - Buanderie, Rez de chaussée extérieur - Débarras 1)			

(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

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

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

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 FD C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Elément constituant la prise de terre non visible
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	Présence de plusieurs conducteurs mis en parallèles en aval du disjoncteur de branchement
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.	Présence de plusieurs conducteurs mis en parallèles en aval du disjoncteur de branchement
B4.3 j2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.	Les courants d'emploi des circuits protégés par plusieurs interrupteurs différentiels ne peuvent être évalués
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible

(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
B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG
(détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

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

Visite effectuée le : **07/09/2020**Etat rédigé à **LA RÉPARA-AURIPLES**, le **07/09/2020**Par : **TCHA Toubon**


CHARLES DIAG'
 Les Mées 26400 EURRE
 SIRET 49380976800028
 Code APE 7120B
 Capital de 10 000 euros
 Tel : 06.72.49.98.88
www.espacediag.com

Signature du représentant :

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'électrification, 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 électrification, 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 électrification, 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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, 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 électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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 électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Le présent rapport de mission de l'état de l'installation électrique reste valide tant que les conditions qui l'ont généré (nombre de socles de prise de courant, de circuits) restent inchangées.

La durée de validité du présent diagnostic est de 3 ans à compter du jour de la visite

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



B2C
Bureau Contrôle Certification

CERTIFICATION
attribuée à :



Accréditation
n°4-6557
PORTÉE
RESPONSABLE QUALITE
www.cofrac.fr

N° de certification
B2C - 0308

Toubon TCHA
Dans les domaines suivants :

<p>Certification Amiante : Mise en de repérage des matériaux et produits des listes A et B et d'évaluations périodiques des états de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.</p>	<p>Obtenu le : 20/12/2019</p>	<p>Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p>
<p>Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenus de l'annexe, de l'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis</p>		
<p>Certification Plomb : Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)</p>	<p>Obtenu le : 20/12/2019</p>	<p>Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p>
<p>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des ustensiles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification</p>		
<p>Certification DPE : Diagnostic de Performance Énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.</p>	<p>Obtenu le : 20/12/2019</p>	<p>Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p>
<p>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</p>		
<p>Certification Électricité : État de l'installation intérieure d'électricité</p>	<p>Obtenu le : 20/12/2019</p>	<p>Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p>
<p>Arrêté du 8 juillet 2008 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</p>		
<p>Certification Gaz : État de l'installation intérieure de gaz</p>	<p>Obtenu le : 20/12/2019</p>	<p>Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p>
<p>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</p>		
<p>Certification Termites : État relatif à la présence de termites dans le bâtiment en France métropolitaine</p>	<p>Obtenu le : 20/12/2019</p>	<p>Valable jusqu'au : 19/12/2024*</p>
<p>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</p>		

Fait à STRASBOURG, le 20 décembre 2019

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

Tél : 03 88 36 66 15 - Fax : 03 88 36 66 16 - Email : b2c@orange.fr - www.b2c-france.com



Etat des risques et pollutions

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

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

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

n° 2011102-0015

du 12/04/2011

m/s à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

585 Route d'Aulichamp

code postal ou Insee

26400

commune

LA RÉPARA-AURIPLES

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

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

Extraits des documents de référence 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

Autre

Extraits des documents de référence 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 ou des PPR miniers

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers 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 PPRT 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'exposition aux risques d'un PPRT 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

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

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 à la pollution de sols

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

oui non

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui non

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

SCI LES SOURCES

LA RÉPARA-AURIPLES / 07/09/2020

Modèle Etat des risques et pollutions MTEs/DGPR novembre 2017 en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

QUI, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS ?

Quelles sont les personnes concernées ?

Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé. Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département ou maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente;

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
5. dans un secteur d'information sur les sols

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnifiés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail

Information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SEQUOIA 92055 LA DEFENSE CEDEX WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR



Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5 et 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



Commune de LA REPARA – AURIPLES : Fiche synthétique descriptive des risques

pour l'application de l'article L 125-5 I, II et III du code de l'environnement

Annexe à l'arrêté préfectoral n° : 2011102-0016 du 12 avril 2011
1-Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) La commune n'est pas située dans le périmètre d'un PPRn prescrit ou approuvé
2-Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT) La commune n'est pas située dans le périmètre d'un PPRT prescrit ou approuvé
3 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 du 22 octobre 2010) La commune est située en zone 3 de sismicité modérée
4-Nature et statut des extraits cartographiques La carte ci-jointe est un extrait cartographique départemental du zonage sismique de la France défini dans le Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.
5-Descriptif sommaire des risques La commune de LA REPARA – AURIPLES est classée en zone de sismicité modérée. Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1996. Plus d'informations sur le site www.observatoire.fr .

Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

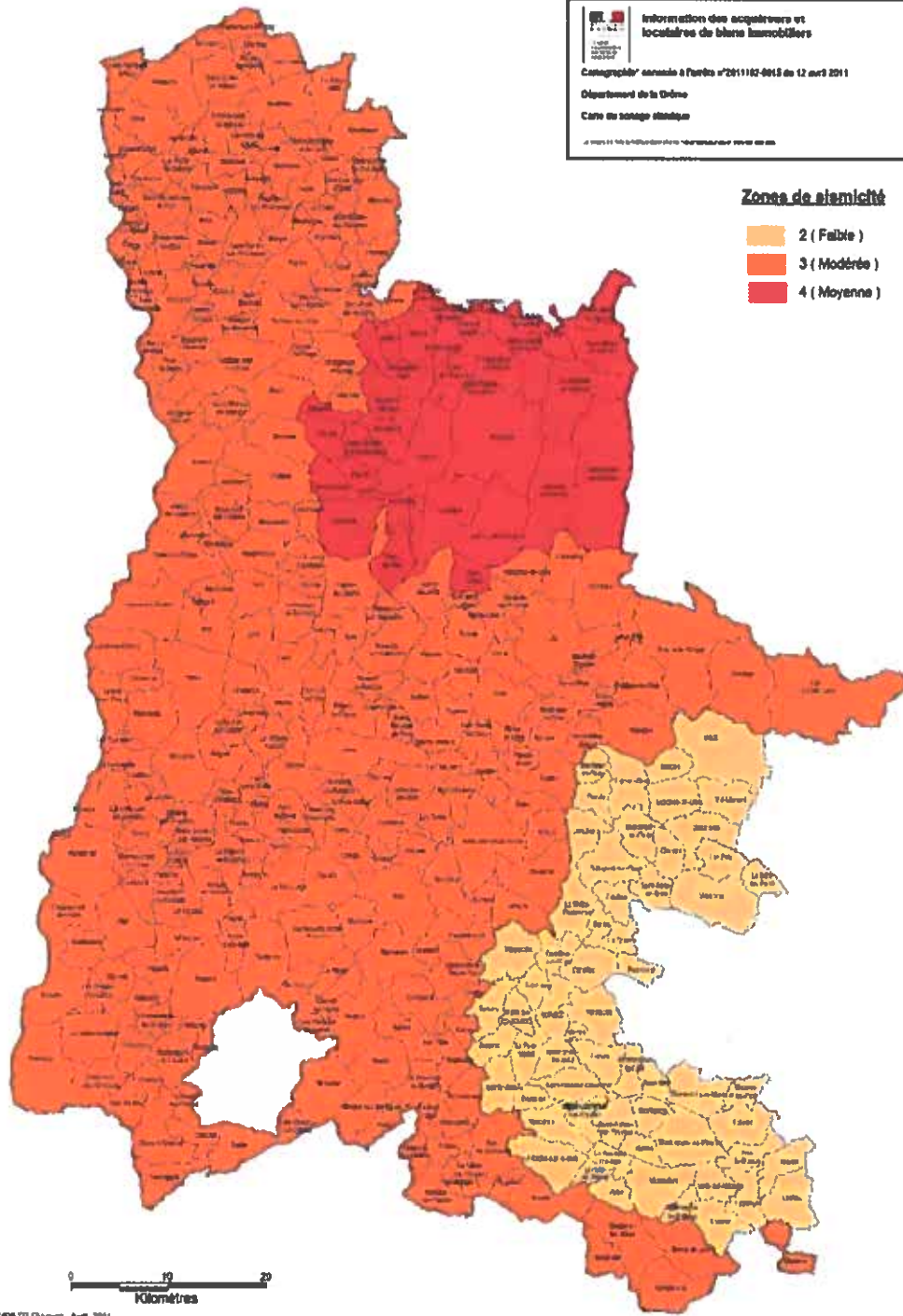
En application des articles L 125-5 et 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



Information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers
Cadastré* annexé à l'arrêté n°2011102-0018 du 12 avril 2011
Département de la Drôme
Carte de zonage sismique

Zones de sismicité

- 2 (Faible)
- 3 (Modérée)
- 4 (Moyenne)



DDT46/771 (Révisé Avril 2011)



Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 8

Inondations et coulées de boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
26PREF19880012	09/10/1988	12/10/1988	08/12/1988	15/12/1988
26PREF19920012	22/09/1992	22/09/1992	12/10/1992	13/10/1992
26PREF19930036	30/09/1993	01/10/1993	11/10/1993	12/10/1993
26PREF20030063	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
26PREF20080011	12/08/2008	12/08/2008	07/10/2008	10/10/2008
26PREF20080012	03/09/2008	03/09/2008	07/10/2008	10/10/2008

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
26PREF20180031	01/07/2017	30/09/2017	24/07/2018	12/08/2018

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
26PREF19820021	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Numéro de dossier : **A20TCH070901**
Date de la recherche : **07/09/2020**

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° **Néant** du _____ mis à jour le **N/a**

Adresse de l'immeuble : **585 Route d'Autichamp** **code postal ou Insee** : **26400** **commune** : **LA RÉPARA-AURIPLES**

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB oui non
révisé approuvé date _____

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation oui non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB oui non
révisé approuvé date _____

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modéré

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1 de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr>

Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

SCI LES SOURCES

LA RÉPARA-AURIPLES / 07/09/2020

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	



VOTRE UNIVERS DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Romy DUCREUX - Tél : 06 72 49 96 86
Jean-Luc COMBRISSON - Tél : 06 74 90 60 11

Surface au sol

Numéro de dossier : A20TCH070901
Date du repérage : 07/09/2020

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Drôme
Adresse : 585 Route d'Autichamp
Commune : 26400 LA RÉPARA-AURIPLES
Section cadastrale A,
Parcelle numéro 69;70;228;229

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .. **SCI LES SOURCES**
Adresse : **585 Route d'Autichamp**
26400 LA RÉPARA-AURIPLES

Résultat du repérage

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable
Rez de chaussée - Hall d'entrée	10,35
Rez de chaussée - WC 1	3,35
Rez de chaussée - Séjour	109,05
Rez de chaussée - Salle à manger	63,8
Rez de chaussée - Cuisine	25,75
Rez de chaussée - Arrière cuisine	25,67
Rez de chaussée - Cellier	22,88
Rez de chaussée Basalte - Chambre/Salle d'eau	58,95
Rez de chaussée Basalte - WC	2,13
Rez de chaussée - Local technique 1	4,8
Rez de chaussée Ebène - Chambre/Salle d'eau	53,15
Rez de chaussée Ebène - WC	2,08
Rez de chaussée/1er étage - Cage d'escalier 1	2,23
Rez de chaussée/1er étage - Cage d'escalier 2	1,99
1er étage - Dégagement 1	24,1
1er étage Albatre - Chambre	37,33
1er étage Albatre - Salle d'eau	5,32
1er étage Albatre - WC	2,13
2ème étage Albatre - Mezzanine	25,8
1er étage Bakelite - Chambre	30,35
1er étage Bakelite - Salle d'eau	5,07
1er étage Bakelite - WC	1,95
2ème étage Bakelite - Mezzanine	21,75
1er étage - WC 2	4,8
1er étage Sable - Chambre	35
1er étage Sable - Salle d'eau	5,42
1er étage Sable - WC	1,3
1er étage - Dégagement 2	16,88
1er étage - Salle d'eau WC	6,65
1er étage - Cagibi	3,25
1er étage - Chambre 1	18,74
1er étage - Chambre 2	20,85
1er étage - Chambre 3	20,75
1er étage - Paller 1	3,85
1er étage Ambre - Chambre	26,7
1er étage Ambre - Salle d'eau	2,94
1er étage Ambre - WC	1,44
1er étage Brume - Chambre	30,8
1er étage Brume - Salle d'eau	3,81

1er étage Brume - WC	1,64
1er étage Bitume - Chambre/Salle d'eau	21,15
1er étage Bitume - WC	1,73
1er étage Baccarat - Chambre/Salle d'eau	27,75
1er étage Baccarat - WC	1,59
1er étage Baobab - Salon	20,78
1er étage Baobab - Salle d'eau WC	5,99
1er étage Baobab - Cuisine	4,53
2ème étage Baobab - Mezzanine	11,32
2ème étage - Salle de sport	24,12
2ème étage - Paller 2	1,33
2ème étage Cobalt - Chambre/Salle d'eau	22,25
2ème étage Cobalt - WC	2,11
2ème étage Embrun - Chambre/Salle d'eau	26,21
2ème étage Embrun - WC	1,06
2ème étage - Local technique 2	1,95
2ème étage - Dégagement 3	39,13
2ème étage Baltique - Salon	27,72
2ème étage Baltique - Chambre	27,2
2ème étage Baltique - Salle d'eau	5,1
2ème étage Baltique - WC	1,83
2ème étage - Grenier	2,44
1er étage Rubis - Chambre 1	30,25
1er étage Rubis - Chambre 2	15,36
1er étage Rubis - WC	1,24
1er étage Rubis - Salle d'eau	4,98
1er étage/2ème étage - Cage d'escalier 3	2,38
Rez de chaussée - Dégagement 4	5,25
Rez de chaussée - Chauffage	7,3
Rez de chaussée - Buanderie	37,4
Rez de chaussée extérieur - Pool house	55,5
Rez de chaussée extérieur - Débarras 1	5,76
Rez de chaussée extérieur - Débarras 2	4,64
Rez de chaussée extérieur - Débarras 3	10,2
Rez de chaussée extérieur - Débarras 4	28,6

Superficie au sol totale :

Superficie au sol totale : 1230,95 m²

ANNEXE 2 :

SELARL
Xavier VERGER
Berénice BENARD-FOUJANET
152 avenue Patton-BP 51054
49010 ANGERS Cédex 01
Tél: 02 41 25 32 32
Fax : 02 41 25 32 33
huissiers.angers@verger-blouja
net.com
COC.40031 00001 0000326086R 73

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Reprises : CO56313-PAS.CR
Fait le 17.09.2020

ASSIGNATION EN REFERE DEVANT LE PRESIDENT DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VALENCE

A

SELARL ATHENA, représentée par
Maître STEINER Camille, *ès qualité de*
liquidateur judiciaire de la
SCI LES SOURCES

20, rue Gustave Mareau

49000 ANGERS

A LA DEMANDE DE

SARL LE PRIURETOU
RCS ROMANS 489 465 385
Lieu dit Bouchassagne

26400 LA REPARA AURIPLES

SARL BOUCHASSAGNE
RCS ROMANS 451 065 445
Lieu dit Bouchassagne

26400 LA REPARA AURIPLES

Correspondant : SELARL ROMY GON N

EXÉCUTION

PIVOINE AVOCATS

GHISLAINE BETTON
1 Quai Jules Courmont - 69289 LYON Cedex 02
Tél. 04 72 77 12 12 - Fax. 04 72 77 12 13

SELARL
Xavier VERGER
Bérénice BERNARD-FOUJANET
Huissier de Justice
152, avenue Palton - BP 51054
49010 ANGERS Cedex 01
huissiers.angers@verger-bernardfoujanet.com
Tél. 02 41 25 32 32 - Fax. 02 41 25 32 33

Affaire : SCI LES SOURCES / REPRISE
Dossier n° : 113984
Président du Tribunal Judiciaire de Valence

**ASSIGNATION EN REFERE
DEVANT LE PRESIDENT DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VALENCE**

L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE *SEPT SEPTEMBRE 2016*

A LA REQUÊTE DE :

1/ La société **BOUCHASSAGNE**, société à responsabilité limitée au capital de 70 350 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS sous le numéro 451 065 445, dont le siège social est situé au Lieudit Bouchassagne - 26400 LA REPARA AURIPLES.

2/ La société **LE PRIURETOU**, société à responsabilité limitée au capital de 3 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS sous le numéro 489 465 385, dont le siège social est situé au Lieudit Bouchassagne - 26400 LA REPARA AURIPLES.

Ayant pour avocat plaidant, le cabinet **PIVOINE AVOCATS**, représenté par Maître Ghislaine BETTON, Avocat au Barreau de Lyon, demeurant 1 Quai Jules Courmont 69002 LYON, CEDEX 02 - Tel : 04 72 77 12 12 - Fax : 04 72 77 12 13.

Et ayant pour avocat postulant, Maître Guillaume PROUST, Avocat au Barreau de Valence, demeurant 19 rue JONCHERES, 26000 VALENCE, qui se constitue sur la présente assignation et ses suites.

J'AI, HUISSIER DE JUSTICE SOUSSIGNE : SELARL Xavier VERGER - Bérénice BERNARD-FOUJANET,

titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence

DONNE ASSIGNATION A :

d'ANGERS (49) y domiciliée 152, avenue Palton, Soussignée

1/ La SELARL ATHENA, représentée par Maître Camille STEINER ès qualité de liquidateur judiciaire de la société **SCI LES SOURCES**, Société Civile immobilière immatriculée au RCS d'ANGERS sous le n°491 220 760, dont le siège social est situé 28 rue Guittet, 49100 ANGERS, nommée à cette fonction par jugement rendu le 1er février 2017 par le Tribunal de Commerce d'ANGERS, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 802 989 699 dont le siège social se situe 16 rue Friant, 75014 PARIS, pris en son établissement 20 rue Gustave Mareau, 49000 ANGERS.

OU ETANT ET PARLANT A :
*ou étant et parlant à, comme il est dit
sur feuille de signification annexée*

D'AVOIR A COMPARAÎTRE à l'audience et par devant Madame la Présidente du Tribunal Judiciaire de Valence, statuant en matière de référé, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, sis Place Simone Weil à Valence (26000), par ministère d'avocat constitué près dudit Tribunal, le :

Le 30 Septembre 2020 à 9h
(Le trente septembre deux mille vingt à neuf heures)

TRES IMPORTANT

Dans les **QUINZE JOURS** de la date indiquée en tête du présent acte, sous réserve d'un allongement en raison de la distance, conformément aux articles 643 et 644 du Code de procédure civile, ou avant l'audience si la date est antérieure au délai de quinze jours précité, vous êtes tenu(e), en vertu de la loi, de charger un avocat au barreau de Valence ou des autres barreaux de la Cour dont dépend le Tribunal saisi ; mais seulement si vous n'entendez pas bénéficier de l'aide juridictionnelle ou que la présente affaire ne porte ni sur une saisie immobilière, ni sur un partage, ni sur une licitation, et que l'avocat choisi soit l'avocat plaçant chargé de vous représenter devant le tribunal.

L'Etat, les départements, les régions, les communes et établissements publics peuvent se faire représenter ou assister par un fonctionnaire ou un agent de leur administration (article 761 du Code de Procédure Civile).

A DEFAUT, vous vous exposez à ce qu'une décision soit rendue à votre encontre sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

Il vous est rappelé les dispositions suivantes :

Article 5 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 modifié par la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 :

" Les avocats exercent leur ministère et peuvent plaider sans limitation territoriale devant toutes les juridictions et organismes juridictionnels ou disciplinaires, sous les réserves prévues à l'article 4.

Ils peuvent postuler devant l'ensemble des tribunaux judiciaires du ressort de cour d'appel dans lequel ils ont établi leur résidence professionnelle et devant ladite cour d'appel.

Par dérogation au deuxième alinéa, les avocats ne peuvent postuler devant un autre tribunal que celui auprès duquel est établie leur résidence professionnelle ni dans le cadre des procédures de saisie immobilière, de partage et de licitation, ni au titre de l'aide juridictionnelle, ni dans des instances dans lesquelles ils ne seraient pas maîtres de l'affaire chargés également d'assurer la plaidoirie "

Article 643 du code de procédure civile :

" Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de comparution, d'appel, d'opposition, de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés de :

1/ Un mois pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à la Réunion, à Mayotte, à Saint Barthélemy, à Saint Martin, à Saint Pierre et Miquelon, en Polynésie française, dans les Iles Wallis et Futuna, en Nouvelle Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises.

2/ Deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger "

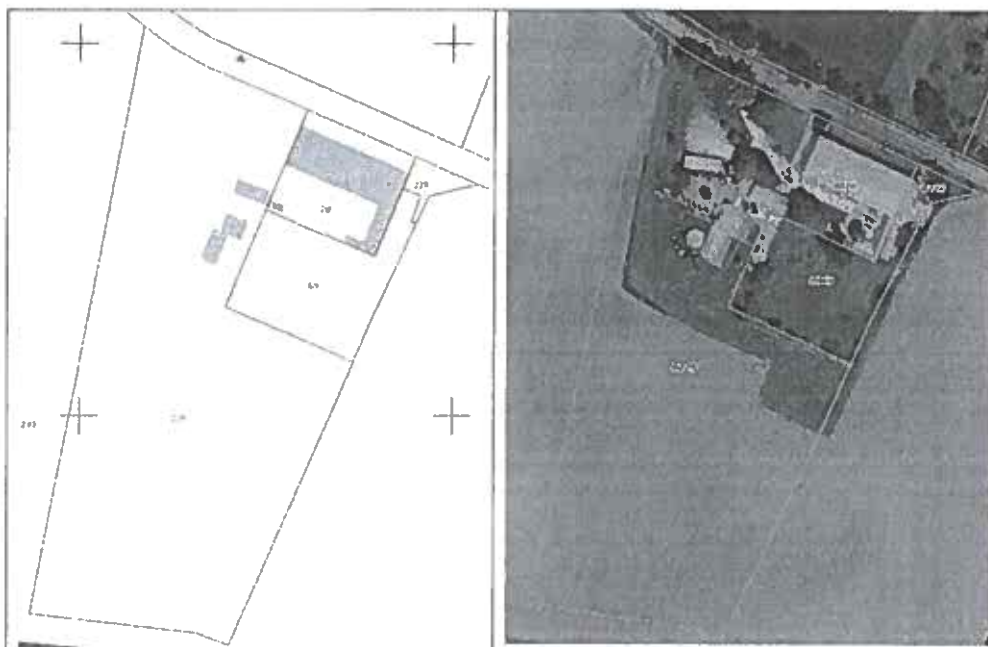
Vous précisant que les pièces sur lesquelles est fondée la demande ci-après exposée sont énumérées, conformément à l'article 56 du Code de Procédure Civile, sur le bordereau annexé à la présente assignation.

PLAISE AU PRESIDENT

I. RAPPEL DES FAITS

1/ La société SCI LES SOURCES est propriétaire d'un bien immobilier, sis Lieudit Bouchassagne – 585 Route d'Autichamps – 26400 LA REPARA AURIPLES, comprenant divers bâtiments et terrains attenants, figurant au cadastre section 265A, d'une superficie de 160 ares et 132 centiares et plus précisément les lots :

- section 265A n°69
- section 265A n°70
- section 265A n°228
- section 265A n°229



2/ Le Groupe PRIEURE DES SOURCES a été créé en vue d'exploiter une activité de chambres d'hôtes, au lieudit BOUCHASSAGNE – 26400 LA REPARA AURIPLES.

Ce groupe est constitué par les sociétés LE PRIEURE DES SOURCES, BOUCHASSAGNE et LE PRIEURETOU, qui ont une identité indirecte d'associés.

Selon deux actes sous seing privés en date du 18 septembre 2006, la société SCI LES SOURCES a consenti un bail commercial aux sociétés BOUCHASSAGNE et LE PRIEURETOU, sur l'ensemble immobilier sis au lieudit Bouchassagne – 26400 LA REPARA AURIPLES.

Plus précisément, la société LE PRIEURETOU est locataire des parties suivantes :

- au rez-de-chaussée : une cuisine d'une superficie de 26,20 m²,

- au Niveau 1 :
 - o un escalier d'accès et dégagement de 37,15 m²,
 - o deux chambres, d'une superficie totale de 86,40 m²,
 - o une chambre d'une superficie de 40 m², avec salle de bains et WC attenants d'une superficie de 13,10 m²,
 - o une suite d'une superficie de 52,20 m²,
 - o quatre chambres d'une superficie respective de 21,30 m², 20,80 m², 18,90 m² et 40 m²,
- au Niveau 2 :
 - o un escalier d'accès et dégagement d'une superficie de 15,40 m²,
 - o un pigeonnier d'une superficie de 3,40 m²,
 - o un grenier d'une superficie de 22,70 m²,
 - o une chambre en deux parties d'une superficie de 56,60 m² avec bains d'une superficie de 8 m²,
 - o un escalier d'accès et un bureau d'une superficie de 24,50 m².

Pièce n°1 – Contrat de bail commercial du 18 septembre 2006 conclu avec la société LE PRIEURETOU

La société BOUCHASSAGNE, exploite, quant à elle :

- à l'extérieur :
 - o une cour intérieure d'une superficie de 500 m²,
 - o une piscine d'une superficie de 104 m²,
 - o un pool house d'une superficie de 60 m²,
 - o un parking d'une superficie de 400 m²,
 - o un terrain de pétanque d'une superficie de 150 m²,
 - o un terrain attenant aux constructions (verger, potager) d'une superficie de 1 000 m²,
- au rez-de-chaussée :
 - o deux chambres, l'une d'une superficie de 66,70 m², l'autre d'une superficie de 57,40 m²,
 - o une cuisine d'une superficie de 26,20 m²,
 - o un cellier d'une superficie de 26,70 m²,
 - o un salon d'une superficie de 114 m²,
 - o une salle à manger d'une superficie de 79 m²,
 - o une chaufferie d'une superficie de 15,20 m²,
 - o une buanderie d'une superficie de 37 m²,
 - o une remise d'une superficie de 13 m²,
 - o une salle de bains et WC,
 - o un escalier d'accès de dégagement d'une superficie de 19,40 m²,
- au Niveau 1 :
 - o trois chambres, deux d'une superficie de 41 m² chacune et une d'une superficie de 57,80 m².

Pièce n°2 – Contrat de bail commercial du 18 septembre 2006 conclu avec la société BOUCHASSAGNE

La société BOUCHASSAGNE a consenti un contrat de location-gérance à la société LE PRIEURE DES SOURCES.

Pièce n° 3 – Contrat de location gérance du 1^{er} octobre 2010

Ainsi, les sociétés LE PRIEURE DES SOURCES et LE PRIEURETOU exercent conjointement une activité de location de chambres d'hôtes, gîtes et tables d'hôtes, au lieudit « BOUCHASSAGNE » - 26400 LA REPARA AURIPLES, étant rappelé que les contrats de baux afférents à cette activité sont conclus avec les sociétés BOUCHASSAGNE et LE PRIEURETOU.

3/ Par jugement en date du 29 juillet 2015, le Tribunal de Commerce d'ANGERS a ouvert une procédure de redressement judiciaire à l'égard de la société SCI LES SOURCES, et a respectivement nommé Maître Sophie Gautier en qualité d'administrateur judiciaire et la SELARL BEHLASSEN – STEINER, devenue la SELARL ATHENA, prise en la personne de Maître Camille STEINER, en qualité de mandataire judiciaire.

Par jugement en date du 1^{er} février 2017, ce même Tribunal a converti la procédure en liquidation judiciaire, et a désigné la SELARL BEHLASSEN – STEINER, devenue la SELARL ATHENA, prise en la personne de Maître Camille STEINER en qualité de liquidateur judiciaire de la SCI LES SOURCES.

Pièce n° 4 – Jugement du Tribunal de Commerce d'ANGERS en date du 1^{er} février 2017

Cette conversion a été confirmée suivant arrêt rendu par la Cour de cassation le 19 décembre 2018.

Pièce n° 5 – Arrêt de la Cour de cassation en date du 19 décembre 2018

Les deux baux liant les sociétés PRIURETOU et BOUCHASSAGNE se sont poursuivis après l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire puis après la conversion en liquidation judiciaire.

4/ Au cours de la procédure de liquidation judiciaire, les locaux loués par les sociétés BOUCHASSAGNE et LE PRIURETOU ont subi divers sinistres.

4-1 Les sociétés BOUCHASSAGNE, LE PRIURETOU et PRIURE DES SOURCES sont affectées, depuis le mois de décembre 2018, par un lourd dégât des eaux.

Elles subissent régulièrement des infiltrations et inondations dans les espaces intérieurs.

Une déclaration de sinistre a été régularisée auprès de l'assureur, la société AXA FRANCE IARD.

Une expertise contradictoire a été fixée le 31 janvier 2019.

Les Cabinets d'experts ELEX VERING FRANCE et POLYEXPERT ont été mandatés pour constater les dégâts et déterminer l'origine des désordres, respectivement par l'assureur de la société LE PRIURETOU, la société AXA, et celui de la SCI LES SOURCES représentée par Maître STEINER es qualités, la société GAN.

Ensuite des opérations expertales, le Cabinet ELEX a défini la cause du sinistre comme provenant d'une infiltration d'eau par murs enterrés non étanches en raison d'un drainage inefficace en pied de façade du bâtiment.

Il conclut, de ce fait, que le sinistre relève de la responsabilité du bailleur :

« Les dommages constatés sont de la plâtrerie propriété du bailleur [...] »

La responsabilité de la SELARL ATHENA est engagée ».

Pièce n°6 -Rapport du Cabinet ELEX du 1^{er} février 2019.

Les sociétés BOUCHASSAGNE, LE PRIURETOU et LE PRIURE DES SOURCES subissent d'importants préjudices du fait de ces dégâts.

4-2 La toiture de l'immeuble a, en outre subi des dégâts importants en raison d'une tempête intervenue le 13 décembre 2018.

Plusieurs tuiles ont été arrachées et abîmées, causant des chutes fréquentes.

Pièce n°7 – Photographies de la toiture

Les dégâts affectant la toiture ont, en outre, causé des infiltrations d'eau à l'intérieur des bâtiments lors des intempéries.

Ces infiltrations ont notamment endommagé le plafond d'une des chambres exploitées par la société LE PRIEURETOU.

4-3 Enfin, la chaudière du local commercial nécessite d'être remplacée compte tenu de sa vétusté, laquelle est source de nombreux dysfonctionnements.

Les réparations afférentes à ces sinistres relèvent des grosses réparations dont la charge incombe au bailleur.

5/ Par courrier recommandé avec avis de réception reçu par Me STEINER le 11 mars 2019, les sociétés PRIEURETOU et BOUCHASSAGNE ont sollicité de cette dernière qu'elle confirme la prise en charge des désordres découlant des différents sinistres, les travaux à intervenir relevant des grosses réparations du « clos et couvert » de l'article 606 du Code civil.

Pièce n°8- Courrier des Sociétés BOUCHASSAGNE et PRIEURETOU à Me STEINER reçu le 11 mars 2019

Par courrier officiel de leur Conseil au Conseil de Me STEINER, les locataires ont à nouveau sollicité de Me STEINER la prise en charge des désordres, outre la communication d'un certain nombre de documents.

Pièce n°9 – Courrier officiel du Cabinet PIVOINE à Me MAARECK en date du 09 mai 2019

Par courrier recommandé avec avis de réception en date du 05 juillet 2019 de leur Conseil, les Sociétés PRIEURETOU, BOUCHASSAGNE et LE PRIEURE DES SOURCES ont porté à la connaissance de Me STEINER le chiffrage des préjudices subis du fait des différents désordres, constitutif d'une créance postérieure dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire.

Pièce n°10 – Courrier LRAR du Cabinet PIVOINE à Me STEINER en date du 05 juillet 2019

Ces démarches sont restées sans effet et les documents sollicités n'ont jamais été transmis.

6/ Pire encore, les causes des sinistres ne sont toujours pas résorbées et les préjudices des requérants s'aggravent.

La récurrence des infiltrations provoque de multiples dégâts dans les parties intérieures du bâtiment, aggravant encore les travaux de reprises et entraînant un préjudice indéniable en termes d'exploitation du gîte.

Les locataires ont, en conséquence, sollicité l'intervention de Monsieur DERNE, Expert près la Cour d'appel de Grenoble, afin de chiffrer les dégâts et préciser les travaux de reprise.

Son rapport, établie le 05 mai 2020 à la suite d'une visite sur site le 23 décembre 2019, confirme les causes des désordres et la responsabilité du bailleur, s'agissant des deux sinistres.

En ce qui concerne le dégât des eaux, l'Expert indique :

« (...) les preneurs subissent depuis fin 2018 des inondations fréquentes qui dépassent largement les termes « d'infiltration ou d'humidité ».

« Le drain de pied de façade est devenu pratiquement inopérant, probablement rempli de fines particules qui l'ont obstrué. Ce drain accolé à la construction ne remplit pas son office et n'est pas situé à la bonne altitude. (Insuffisamment bas).

Nous considérons qu'il fait partie de l'enveloppe de la construction et qu'il répond à l'obligation suivante : « à l'exception des grosses réparations qui doivent rester à la charge du bailleur » conformément à l'article 606 du Code civil. »

En ce qui concerne les dégâts sur la toiture, il estime que :

« Il s'agit là aussi d'un élément structurel et relève de la responsabilité du bailleur ».

Pièce n°11 – Rapport d'expertise de M.DERNE en date du 05 mai 2020, pages 2-4 et 5

Il évalue les travaux de reprise des désordres découlant de ces sinistres à la somme totale de 234 024,80 € TTC auxquels doivent encore s'ajouter les préjudices de pertes d'exploitation et de perte de jouissance.

Pièce n°11 – Rapport d'expertise de M.DERNE en date du 05 mai 2020, page 5

Enfin, il considère que l'impact de ces désordres est tel que 69,11% des surfaces louées sont insalubres et inexploitable, ce qui doit entraîner une réduction de loyer.

« Dans ce cadre, nous considérons que les locaux loués sont détruits ou rendus inutilisables partiellement et qu'une réduction de loyer des surfaces détruites doit être appliquée à l'exclusion de la résiliation du bail des sociétés PRIEURETOU et BOUCHASSAGNE »

Pièce n°11 – Rapport d'expertise de M.DERNE en date du 05 mai 2020, page 4

7/ Alors que Me STEINER es qualité n'avait toujours pas réagit aux différents courriers et demandes de prises en charge des sociétés PRIEURETOU, BOUCHASSAGNE et PRIEURE DES SOURCES, la crise sanitaire du COVID-19 est survenue, avec toutes ses conséquences en termes économiques.

Aussi, par courrier recommandé en date du 27 avril 2020, le Conseil des requérantes a informé le liquidateur judiciaire de la suspension du règlement des loyers, en raison de l'état d'urgence sanitaire et de la fermeture au public des lieux loués subséquente.

Aux termes de ce courrier, il est, en outre, rappelé à Me STEINER :

- les désordres subis,
- le fait qu'il n'y a toujours pas été remédiés
- que l'activité des structures en est fortement impactée
- les désordres sont tels qu'ils rendent inexploitable une partie des locaux.

Il lui est précisé que, dans ces conditions, une réévaluation des loyers devrait être appliquée et ce depuis la survenance des désordres jusqu'à ce qu'il y soit remédié.

Pièce n° 12 - Courrier du cabinet PIVOINE à Me STEINER en date du 27 avril 2020

A ce jour, Maître STEINER n'y a toujours pas répondu.

8/ Maître STEINER ès qualité reste taïsanle à toutes les sollicitations de ses locataires et ne semble disposée à ne prendre aucune mesure pour réparer les dégradations subis par le bien ni même remédier aux causes des désordres.

Elle laisse ainsi peu à peu le bien se dégrader et se dévaluer, outre le fait qu'elle place les sociétés PRIEURETOU, BOUCHASSAGNE et PRIEURE DES SOURCES dans une situation de péril imminent, les désordres subis impactant et grevant de manière considérable leur activité.

Face à son inertie, les sociétés PRIEURETOU, BOUCHASSAGNE et PRIEURE DES SOURCES ont été contraintes d'assigner la SELARL ATHENA ès qualité de Liquidateur Judiciaire de la SCI LES SOURCES, et l'assureur de la SCI, devant le Tribunal Judiciaire de Valence, aux fins de :

- voir constater que les sinistres intervenus et les préjudices en découlant relèvent de la responsabilité de la SELARL ATHENA représentée par Me STEINER ès qualité de liquidateur judiciaire de la SCI LES SOURCES,
- la voir condamnée au paiement de travaux de reprise des désordres et préjudices subis,
- voir constater que les locaux sont partiellement inutilisables du fait du désordres et des préjudices découlant du dégâts des eaux,
- voir prononcer, en conséquence, une réduction du montant des loyers et ce de manière rétroactive depuis la survenance des désordres, jusqu'à ce qu'il y soit remédié
- faire le compte entre les parties.

9/ En parallèle, les travaux de remise en état n'ayant toujours pas été diligentés, malgré l'urgence de la situation, la société LE PRIEURETOU, et la locataire gérante de la société BOUCHASSAGNE, la société LE PRIEURE DES SOURCES, se voient dans l'obligation de condamner des pièces et des chambres du gîte, ce qui leur fait perdre des clients.

Un dernier constat d'huissier en date du 21 juillet 2020, démontre effectivement que la situation se dégrade dans le bâtiment, et notamment dans la suite « EBENE » où il a notamment été constaté des moisissures, et un sol partiellement détruit et gorgé d'eau.

Pièce n°13 : Procès-verbal de constat d'huissier du 21 juillet 2020

Ces circonstances associées à la crise sanitaire sont susceptibles de conduire les sociétés BOUCHASSAGNE, LE PRIEURETOU, et la société LE PRIEURE DES SOURCES, jusqu'au dépôt de leur bilan.

C'est pourquoi les sociétés BOUCHASSAGNE, et LE PRIEURETOU ont commencé à suspendre le paiement de leurs loyers commerciaux au mois de décembre 2018, soit lors de l'apparition des sinistres, afin de contraindre la SELARL ATHENA à effectuer les travaux nécessaires, et ainsi faire cesser cette situation immédiatement.

A ce titre, et afin de démontrer sa bonne foi, alors même qu'elle est dans une situation difficile, la société LE PRIEURETOU justifie d'une consignation d'un montant de 11 050,38 euros correspondant aux mois de décembre 2019, janvier, février, juin, juillet et août 2020.

Aujourd'hui, en raison de l'inertie obstinée de la SELARL ATHENA, ès qualité de Liquidateur Judiciaire de la SCI LES SOURCES, les sociétés BOUCHASSAGNE et LE PRIEURETOU n'ont plus d'autres choix que de l'assigner afin d'obtenir la mise en œuvre de mesures provisoires sous astreinte, ainsi que l'autorisation de consigner les loyers commerciaux, avec prise d'effet rétroactive à la date du 1^{er} décembre 2018, jusqu'au terme définitif des troubles de jouissance subis.

C'est donc en l'état que se présente l'affaire

II. DISCUSSION

A. SUR L'URGENCE DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT ET DE LA CONSIGNATION DES LOYERS COMMERCIAUX

L'article 808 du Code de procédure civile dispose que :

« Dans tous les cas d'urgence, le président du tribunal de grande instance peut ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend »

L'article 809 alinéa 1 du même code dispose, quant à lui, que :

« Le président peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite »

En outre, l'article 606 du Code civil dispose que :

« Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières.

Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.

Toutes les autres réparations sont d'entretien »

Enfin, l'article 1219 du Code civil indique que :

« Une partie peut refuser d'exécuter son obligation, alors même que celle-ci est exigible, si l'autre n'exécute pas la sienne et si cette inexécution est suffisamment grave »

En application de cet article, la jurisprudence estime qu'une exception d'inexécution peut être opposée par le preneur d'un bail commercial à son bailleur, s'agissant du paiement des loyers, dès lors que le trouble de jouissance qu'il subit porte atteinte à l'usage auquel les locaux sont destinés (Cass, civ 3, 27 février 2020 n° 18-20 865).

De plus, la jurisprudence considère que le loyer d'un bail commercial peut être consigné, en tout ou partie, dès lors que le bailleur n'agit pas pour faire cesser les troubles de jouissance subis par le locataire, alors même qu'il a l'obligation d'y remédier en effectuant les grosses réparations mises à sa charge au titre de l'article 606 du Code civil (CA Paris, 5 décembre 2008 n°08/10293).

1/ En l'espèce, la société LE PRIEURETOU et la société BOUCHASSAGNE sont preneurs à bail de locaux commerciaux se situant dans le même bâtiment, situé au Lieudit Bouchassagne – 585 Routes d'Autichamps – 26400 LA REPARA AURIPLES.

La locataire gérante de la société BOUCHASSAGNE, et la société LE PRIEURETOU, exercent à cet endroit une activité de gîte.

Toutefois, les sociétés BOUCHASSAGNE et LE PRIEURETOU subissent aujourd'hui des troubles de jouissance du fait :

- De la défectuosité de la chaudière du bâtiment ;
- Des sinistres qui affectent ce même bâtiment.

Ces troubles empêchent la société LE PIEURETOU, et la locataire gérante de la société BOUCHASSAGNE, d'exercer l'activité de chambre d'hôte à laquelle le bâtiment loué est pourtant destiné.

2/ Plus précisément, les locaux font l'objet de très nombreux désordres et infiltrations du fait de l'arrachage et de la dégradation des tuiles, survenus lors de la tempête du 13 décembre 2018, et de l'inefficacité du drain situé en pied de façade du bâtiment.

Ainsi, lors de l'expertise du 23 décembre 2019, des constats ont été effectués dans deux suites, ainsi que dans le salon et la salle de réception, et dans le coin bureau, des locaux :

- La suite « BASALTE » présente de nombreuses flaques d'eau, ainsi que de fortes odeurs de moisi et d'humidité. Cette chambre fait aussi l'objet de dégradations partielles des murs et des sols ;
- La suite « EBENE » présente de nombreuses flaques d'eau, et de fortes odeurs de moisi et d'humidité. Par ailleurs, le parquet en bois précieux de cette suite est partiellement détruit, les sols des sanitaires en pierre sont détrempés, et les cloisons et peintures des sanitaires sont aussi détériorées ;
- Le salon et le bureau présentent un carrelage détrempé, les pieds de murs sont dégradés, les corniches qui devraient être éclairantes sont remplies d'eau, et les pierres de soubassement de la cheminée sont impactées.

Le rapport du 5 mai 2020 souligne en conclusion que le bailleur doit réaliser des travaux rapidement, compte tenu du caractère structurel des causes de ces désordres, puisqu'il s'agit bien de grosses réparations mises à sa charge par l'article 606 du Code civil.

Ces travaux sont les suivants :

- Travaux VRD / ETANCHEITE / DRAIN comprenant la démolition, le dallage et le confortement de l'escalier extérieur, pour un montant de 84 000 euros HT ;
- La Charpente et la toiture pour un montant de 5000 euros HT ;
- Les peintures, doublage, nettoyage et faïences dans les salons et les deux suites sinistrées pour un total de 67 000 euros HT ;
- Le remplacement des sols du 40 m² pour un montant de 4 800 euros HT.

Pièce n°11 – Rapport d'expertise de M.DERNE en date du 05 mai 2020 p3 à 5

Ces travaux sont d'une particulière urgence, dans la mesure où les chambres qui sont déjà sinistrées doivent être condamnées, et que de nouvelles chambres feront bientôt l'objet de désordres dans le futur, au fur et à mesure que l'humidité gagnera du terrain, et que des intempéries aggraveront le mauvais état de la toiture.

La situation a déjà pris une plus grande ampleur, seulement quelques mois après la dernière réunion d'expertise amiable du 23 décembre 2019, comme le démontre le procès-verbal de constat d'huissier dressé le 20 juillet 2020, qui constate notamment que :

- Le jonc de mer présent dans la suite « EBENE » est presque entièrement recouvert de moisissures blanches ;
- Le sol des sanitaires de cette même suite est gorgé d'eau et il est très glissant ;
- Dans ces mêmes sanitaires la porte post-formée présente des points de moisissures à sa surface sur toute la partie inférieure, « même l'interrupteur présente des points de moisissures ».

Pièce n°13 : Procès-verbal de constat d'huissier du 21 juillet 2020

Il convient de préciser que le caractère vétuste de la chaudière aggraverait la moisissure et l'humidité ambiante, puisque le bâtiment ne pourra pas être chauffé en automne et en hiver.

Cette situation aura non seulement des conséquences sur la structure de l'ouvrage, mais aussi sur l'activité de gîte de la locataire gérante de la société BOUCHASSAGNE, et de la société LE PRIEURETOU, qui fonde la destination des baux commerciaux concluent le 18 septembre 2006.

Pièce n°1 – Contrat de bail commercial du 18 septembre 2006 conclu avec la société LE PRIEURETOU
Pièce n°2 – Contrat de bail commercial du 18 septembre 2006 conclu avec la société BOUCHASSAGNE

Ceci d'autant plus que les conséquences sont déjà importantes pour la pérennité de cette activité, puisque les sociétés PRIEURE DES SOURCES et LE PRIEURETOU ne peuvent plus louer les suites sinistrées, ni accueillir des clients dans le salon, et la salle de réception, ou même dans le coin bureau.

Les clients seront, en outre, difficiles à accueillir lors des saisons froides, comme l'automne et l'hiver, compte tenu des dysfonctionnements de la chaudière dont l'état est particulièrement vétuste.

3/ Il en ressort forcément pour les sociétés du Groupe PRIEURE DES SOURCES des préjudices d'ordre financier, mais aussi d'image, compte tenu de la mauvaise impression que génère l'état actuel du gîte aux yeux de la clientèle.

Tout ceci doit donc cesser immédiatement, mais la SELARL ATHENA, ès qualité de liquidateur judiciaire de la SCI LES SOURCES, reste totalement inerte, et ce malgré les différentes sollicitations des demanderesses.

Elle empêche ainsi, en toute mauvaise foi, l'usage des locaux commerciaux loués conformément à l'usage prévu dans les baux commerciaux qu'elle a consentis aux sociétés BOUCHASSAGNE et LE PRIEURETOU.

Cet empêchement fait, chaque jour, perdre des clients à la locataire gérante de la société BOUCHASSAGNE et à la société LE PRIEURETOU, alors que suite à la crise sanitaire, la période actuelle est particulièrement cruciale pour elles, qui recherchent à effectuer un chiffre d'affaires capable de couvrir leurs charges usuelles (Loyers, fournitures, électricité, eau...), et de retirer un résultat positif.

Cette perte de clientèle génère déjà une perte de chiffre d'affaires !

Les difficultés économiques des demanderesses risquent de s'accroître, de jour en jour, jusqu'au dépôt de leur bilan.

Pour faire cesser cette situation, et le péril économique qu'elles encourent, les sociétés BOUCHASSAGNE et LE PRIEURETOU ont opposé une exception d'inexécution à la SELARL ATHENA, et ont commencé à suspendre les loyers commerciaux depuis le mois de décembre 2018, soit lors de l'apparition des désordres, afin de la contraindre à prendre ses responsabilités et à procéder aux travaux nécessaires pour faire cesser les troubles de jouissance subis.

Afin de démontrer sa bonne foi, et malgré les difficultés rencontrées dans l'exploitation de son activité, la société LE PRIEURETOU justifie d'une consignation d'un montant de 11 050,38 euros correspondant aux mois de décembre 2019, janvier, février, juin, juillet et août 2020.

Les demanderesses souhaitent, aujourd'hui, faire régulariser leur exception d'inexécution, en se faisant autoriser par la juridiction de Céans à consigner les loyers commerciaux prévus par les baux du 18 septembre 2006.

Compte tenu de toutes ces circonstances, les sociétés BOUCHASSAGNE et LE PRIEURETOU sont fondées à solliciter en référé, sur le fondement des articles 808 et 809 alinéa 1 du Code de procédure civile :

- La réalisation des travaux prescrits dans le rapport d'expertise du 5 mai, afin de faire cesser les troubles de jouissance subis ;

- L'autorisation de consigner les loyers commerciaux, rétroactive à compter du 1^{er} décembre 2018, et ce jusqu'au terme des troubles de jouissance subis.

Ces mesures urgentes, au regard de la situation, sont justifiées par le différend irrésolu qui oppose les demanderesse à la SELARL ATHENA, et feront cesser les troubles manifestement illicites que ces dernières subissent dans l'exécution de leurs baux commerciaux.

Dans ces conditions, les sociétés BOUCHASSAGNE, et LE PRIURETOU sollicitent du Président du Tribunal Judiciaire de Valence qu'il ordonne à la SELARL ATHENA, ès qualité de Liquidateur Judiciaire de la SCI LES SOURCES, d'effectuer les travaux prescrits dans le rapport du 5 mai 2020, comprenant la réfection de la toiture, des peintures, des sols, et de l'étanchéité du bâtiment, ainsi que tous les autres travaux de nature à mettre un terme définitif aux troubles de jouissance subis, sous astreinte de 100 euros par jour de retard, commençant à courir à compter de la signification de la décision à intervenir.

Elles sollicitent également du Président du Tribunal Judiciaire de Valence qu'il autorise la consignation des loyers commerciaux prévus par les baux du 18 septembre 2006, sur le compte séquestre de leur choix, avec effet rétroactif fixé à la date du 1^{er} décembre 2018, et ce jusqu'au terme définitif des troubles de jouissance qu'elles subissent.

B. SUR L'ARTICLE 700 DU CODE DE PROCEDURE CIVILE ET LES DEPENS

Au vu de la présente assignation, il serait particulièrement inéquitable de laisser à la charge des sociétés BOUCHASSAGNE, et LE PRIURETOU, les frais qu'elles ont engagés pour la défense de leurs intérêts légitimes.

Elle sollicite, dès lors, la condamnation de la SELARL ATHENA, ès qualité de Liquidateur Judiciaire de la SCI LES SOURCES, au paiement de la somme de 3.000 euros au titre des frais irrépétibles de l'article 700 du Code de procédure civile, et sa condamnation aux entiers dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

Vu les articles 808 et 809 alinéa 1 du Code de procédure civile,
Vu l'article 606 du Code de procédure civile,
Vu l'article 1219 du Code civil,
Vu l'article 700 du Code de procédure civile,
Vu la jurisprudence,
Vu les pièces

Il est demandé au Président du Tribunal Judiciaire de Valence de :

- **ORDONNER** à la SELARL ATHENA, ès qualité de Liquidateur Judiciaire de la SCI LES SOURCES, représentée par Maître Camille STEINER, d'effectuer les travaux prescrits dans le rapport du 5 mai 2020, comprenant la réfection de la toiture, des peintures, des sols, et de l'étanchéité du bâtiment, ainsi que tous les autres travaux de nature à mettre un terme définitif aux troubles de jouissance subis, sous astreinte de 100 euros par jour, commençant à courir à compter de la signification de la décision à intervenir ;
- **AUTORISER** la société BOUCHASSAGNE et la société LE PRIEURETOU, à consigner les loyers commerciaux prévus par les baux du 18 septembre 2006, sur le compte séquestre de leur choix, avec effet rétroactif à la date du 1^{er} décembre 2018, et ce jusqu'au terme des troubles de jouissance qu'elles subissent ;
- **CONDAMNER** la SELARL ATHENA, ès qualité de Liquidateur Judiciaire de la SCI LES SOURCES, au paiement de la somme de 3 000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, et aux entiers dépens de l'instance.

**SOUS TOUTES RESERVES
DONT ACTE**

BORDEREAU DE PIECES

- Pièce 1 : Contrat de bail commercial du 18 septembre 2006 conclu avec la société LE PRIEURETOU
- Pièce 2 : Contrat de bail commercial du 18 septembre 2006 conclu avec la société BOUCHASSAGNE
- Pièce 3 : Contrat de location gérance du 1^{er} octobre 2010
- Pièce 4 : Jugement du Tribunal de Commerce d'ANGERS en date du 1^{er} février 2017
- Pièce 5 : Arrêt de la Cour de cassation en date du 19 décembre 2018
- Pièce 6 : Rapport du Cabinet ELEX du 1^{er} février 2019.
- Pièce 7 : Photographies de la toiture
- Pièce 8 : Courrier des Sociétés BOUCHASSAGNE et PRIEURETOU à Me STEINER reçu le 11 mars 2019
- Pièce 9 : Courrier officiel du Cabinet PIVOINE à Me MAARECK en date du 09 mai 2019
- Pièce 10 : Courrier LRAR du Cabinet PIVOINE à Me STEINER en date du 05 juillet 2019
- Pièce 11 : Rapport d'expertise de M.DERNE en date du 05 mai 2020
- Pièce 12 : Courrier du cabinet PIVOINE à Me STEINER en date du 27 avril 2020
- Pièce 13 : Procès-verbal de constat d'huissier du 21 juillet 2020

Fait à LYON le
Maître Ghislaine BETTON

SELARL
Xavier VERGER
Bérénice BENARD-FOUJANET
152, avenue Patton-BP 51054
49010 ANGERS Cédex 01
Tél : 02 41 25 32 32
Fax : 02 41 25 32 33
huissiers.angers@verger-blouja
net.com
CDC:40031 00001 C000326086R 73

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT MAJORE URGENCE	160,00
D.E.P Art A444 1S VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T	187,67
I.V.A 20,00%	37,53
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	14,89
FRAIS POSTAUX	1,26
DEBOURS	
T.T.C.	241,35

Acte soumis à la taxe forfaitaire



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION EN REFERE
(REMISE A PERSONNE MORALE)

L'An DEUX MILLE VINGT le SEPT SEPTEMBRE à 16h00

Demande du : 07.09.2020 à 14 heures 24 minutes
Instructions du Correspondant

A LA DEMANDE DE :

SARL BOUCHASSAGNE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de ROMANS sous le numéro 451 065 445 dont le siège social est situé Lieudit Bouchassagne à LA REPARA AURIPLES (26400), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social
Et de SARL LE PRIEURETOU, inscrite au registre du commerce et des sociétés de ROMANS sous le numéro 489 465 385 dont le siège social est situé Lieudit Bouchassagne à LA REPARA AURIPLES (26400), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social.

SIGNIFIE A

SELARL ATHENA, représentée par Maître STEINER Camille, liquidateur de SCI LES SOURCES
20, rue Gustave Mareau
49000 ANGERS

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au siège du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
Le nom du destinataire sur l'interphone

Où j'ai rencontré :

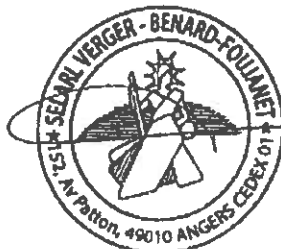
Mme DROUET Isabelle
secrétaire
qui a déclaré être habilité à recevoir la copie de l'acte et qui l'a accepté

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 9 feuilles.

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

BERENICE BENARD-FOUJANET



ANNEXE 3 :



Architecte DPLG
Bruno Derne
Expert près la cour d'appel de Grenoble
Expert près la Cour Administrative d'Appel de Lyon
Membre de la Compagnie des Experts de Grenoble
Membre de la CIECAALY

Dossier :
Expertise Amiable LE PRIEURÉ DES
SOURCES Lieu-dit BOUCHASSAGNE 26 400
LA REPARA AURIPLES

Grenoble le 05 05 2020

RAPPORT D'EXPERTISE AMIABLE



Cabinet Bruno DERNE – 22 Rue Paul Helbronner 38100 Grenoble – 04 76 53 80 00 – e-mail bruno@derne.fr

Historique

A la demande de la S.A.R.L PRIEURETOU et à la S.A.R.L BOUCHASSAGNE nous avons été mandatés dans le cadre d'une expertise amiable suite à des inondations importantes à l'intérieur de locaux habitables.

2 baux ont été signés le 18 septembre 2006 par les 2 demandeurs S.A.R.L PRIEURE TOU et S.A.R.L BOUCHASSAGNE

L'apparition des dommages a eu lieu le 01 12 2018.

Une déclaration a été faite fin 2018 auprès des assurances suivantes :

- Axa, assureur de 2 S.A.R.L PRIEURE TOU et S.A.R.L BOUCHASSAGNE
- GAN pour la SCI LES SOURCES

Il s'agit de baux commerciaux 3 / 6 / 9.

Les assurances ont mandaté 2 experts la société ELEX et la société POLYEXPERT, chaque expert ayant renvoyé les responsabilités sur l'autre prétendant que la responsabilité ne relevait pas de leurs compétences. Ces experts sont intervenus en Mars 2019.

A noter que la SCI LES SOURCES, bailleur, a déposé le bilan en 2015 puis a été mis en liquidation sans pour autant en avertir les S.A.R.L. PRIEURE TOU et SARL BOUCHASSAGNE.

Les loyers actuels sont payés au mandataire pour un montant total de 4 316.66 € HT pour la SARL BOUCHASSAGNE et 4 316.66 € HT pour la SARL PRIEURE TOU soit un total de 8 633.63 €HT.

Dans les baux il apparait que les charges incombent aux locataires cependant Il est noté :

Article 4 : charges et conditions : ...le preneur s'oblige à exécuter et accomplir savoir :

- *D'entretenir pendant toute la durée du bail et de rendre les lieux loués en bon état de réparation locative et d'entretien, ainsi que des réparations ordinairement à la charge du bailleur à l'exception des grosses réparations limitativement énumérées à l'article 606 du Code civile qui resteront à la charge de ce dernier c'est à dire du bailleur....*
- *...de supporter la résiliation de plein droit du bail sans indemnité , si les locaux loués venaient à être détruits en totalité par vétusté, vice de construction, faits de guerre, guerre civile , émeutes ou cas fortuit ou pour tout autre cause.*
- *Il est toutefois précisé que si les locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le preneur ne pourrait obtenir qu'une réduction des loyers en fonction des surfaces détruites à l'exclusion de la résiliation du bail.*

C'est dans ces conditions que les preneurs subissent depuis fin 2018 des inondations fréquentes qui dépassent largement les termes « d'infiltration ou d'humidité ».

Constat

Lors de notre visite le 23 12 2019 sur place nous avons constaté :

- Dans la suite « BASALTE » des flaques d'eau et fortes odeurs de moisi et d'humidité
- Dans la suite « EBENE » des flaques d'eau et fortes odeurs de moisi et d'humidité
- Dans les salons de réception et coin bureau des flaques importantes

On entend par ailleurs le bruit d'une hypothétique source dans ledit salon du côté du coin bureau.

Désordres

SUITE « EBENE » :

- Parquet en bois précieux partiellement détruit (1/3 de la chambre)
- Sols des sanitaires en pierre, détrempe
- Cloisons et peintures des sanitaires détériorées

SUITE « BASALTE » :

- Dégradations partielles des murs et sols

SALON ET BUREAU

- Carrelage détrempe
- pieds de murs dégradés
- corniches devant être éclairantes remplies d'eau
- pierres de soubassement de la cheminée impactées.

EXTERIEUR

Il n'y a pas de désordres constatés à l'extérieur du bâtiment.

Ce dernier est situé sur un terrain contre talus, il est donc adossé et partiellement enterré sur la partie arrière d'où proviennent les infiltrations qui provoquent des inondations.

Nous avons relevé :

- 2 drains existants, le premier étant un drain de surface devant capter les eaux de ruissellement.
- Le deuxième étant un drain ancien à l'origine de la construction ou du moins ancien, le bâtiment datant du XVIII^e siècle.
Ce dernier drain se situe à environ 30 cm au-dessus du sol intérieur et ne se trouve pas en pied de mur, ce qui confère au bâtiment un défaut d'étanchéité structurel donc faisant parti du bâtiment.

Conclusions

Comme son nom l'indique, la Société « LES SOURCES », le Prieuré des Sources, prennent leur source dans l'origine du secteur.

Nous avons relevé avec des baguettes en cuivre la présence de plusieurs réseaux sourciers, cette méthode est utilisée par les géotechniciens et ne relève pas d'une « magle » quelconque.

Le drain de pied de façade est devenu pratiquement inopérant, probablement rempli de fines particules qui l'ont obstrué. Ce drain accolé à la construction ne remplit pas son office et n'est pas situé à la bonne altitude. (Insuffisamment bas)

Nous considérons qu'il fait partie de l'enveloppe de la construction et qu'il répond à l'obligation suivante : « à l'exception des grosses réparations qui doivent rester à la charge du bailleur » conformément à l'article 606 du Code civil.

PREJUDICES

- Le taux d'occupation annuel est de 45 % pour une exploitation ouverte toute l'année et un taux d'occupation plein d'avril à octobre.
- Les surfaces impactées sont 2 chambres et 1 salon pour une surface habitable de 358 m² pour un total de surface des chambres de 518 m² (hors cuisine).

Le préjudice subi est donc de 69.11% de surface insalubre et inexploitable

Dans ce cadre nous considérons que les locaux loués sont détruits ou rendus inutilisables partiellement et qu'une réduction de loyer des surfaces détruites doit être appliquée à l'exclusion de la résiliation du bail des sociétés PRIEURETOU et BOUCHASSAGNE

La chambre EBENE étant adaptée pour les personnes à mobilité réduite (PMR) est inexploitable. De même la chambre « BASALTE » est inexploitable. Quant au salon, il nécessite le pompage régulier de l'eau et n'est que partiellement exploitable.

SOLUTIONS APPROPRIÉES

Pour solutionner le problème il est nécessaire :

- De décaisser en profondeur le long pan de la construction côté talus en détruisant les dallages en pierre de l'accès arrière des chambres du premier étage.
- De mettre un drain en place en pied de façade d'un niveau plus bas que le dallage Intérieur avec un remplissage en galets jusqu'en surface, un enveloppement par un feutre anti contamination de type « bidim » et un traitement de surface en gravier respirant sans recouvrement.
- De réaliser un enduit frotté fin au mortier hydrofuge sur toute la hauteur du mur enterré ainsi qu'une étanchéité lourde en lés soudés jusqu'à une cunette de fondation qui sera à effectuer sous le drain.

Cette étanchéité et ses sujétions devront être continues sur les côtés, oreilles du bâtiment de manière à parfaire la pérennité de l'ouvrage.

- Des travaux intérieurs sont à refaire dont les parquets en bois précieux, les peintures, une partie des plâtres et les assainissements.

Par ailleurs

Suite à une tempête de vent survenue le 13 décembre 2019, la toiture s'est soulevée et nécessite des réparations.

Il s'agit là aussi d'un élément structurel et relève de la responsabilité du bailleur.

ESTIMATION DES TRAVAUX ET PREJUDICES

I.	VRD / ETANCHEITE / DRAINS / VRD Y compris démolition – dallage et confortement escalier extérieur	84 000.00 € HT
II.	CHARPENTE / TOITURE	5 000.00 € HT
III.	PEINTURES / DOUBLAGES / NETTOYAGE / FAIENCES	
	• Salons	15 000.00 € HT
	• Suite « EBENE »	30 000.00 € HT
	• Suite « BASALTE »	22 000.00 € HT
IV.	REPLACEMENT DES SOLS	
	• 40 m ² x 120.00 € HT	4 800.00 € HT
	Sous total	160 800.00 € HT
	Aléas 10 %	16 080.00 € HT
	Total Travaux	176 880.00 € HT
	Honoraires de maîtrise d'œuvre 10 % soit	17 688.00 € HT
	TOTAL travaux et honoraires	194 568.00 €
	TVA 10%	19 456.80 € HT
	TOTAL TTC TRAVAUX ET HONORAIRES	214 024.80 € TTC
	Dégradation du mobilier forfait (Indemnité)	20 000.00 €
	TOTAL PREJUDICE MATERIEL (travaux, honoraires et Indemnité)	234 024.80 €

A cela il convient d'ajouter la perte d'exploitation et la perte de jouissance.

Pièces jointes

- photos



 Bruno DERNE / Architecte-Expert

5

ANNEXE 4 :

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNEES

La société **LES SOURCES**, Société Civile Immobilière au capital de 1 000 Euros, dont le siège social est à ANGERS (49100), 28 Rue Guittet, immatriculée sous le numéro RCS ANGERS.

Représentée par Monsieur Jean François CHARPENET, son Gérant

Ci-dessous désignée le Bailleur
D'une part,

ET

La société **BOUCHASSAGNE**, société à responsabilité limitée au capital de €. 20 000, dont le siège est situé Lieudit Bouchassagne, LA REPARA AURIPLES (26400), immatriculée au Registre du Commerce sous le numéro 451 065 445 RCS DIE

Représentée par Monsieur Jean Jacques RAYMOND, son Gérant

Ci-dessous désignée le Preneur
D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

La **SCI LES SOURCES** donne à bail commercial conformément aux articles L 145-1 et suivants du code de commerce, et aux articles 1717 et suivants du code civil, au Preneur qui accepte, les locaux suivants :

ARTICLE 1 : DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier sis à LA REPARA AURIPLES (26400), Lieudit Bouchassagne, cadastré :

- section 265A n° 69 pour 18a 57ca
- section 265A n° 70 pour 14a 07ca
- section 265A n° 228 pour 1a 57ca
- section 265A n° 229 pour 1ha 27a 11ca



1/7

Extérieur

- cour intérieure d'une superficie de 500 m²
- piscine d'une superficie de 104 m²
- pool house d'une superficie de 60 m²
- parking d'une superficie de 400 m²
- terrain de pétanque d'une superficie de 150 m²
- terrain attenant aux constructions (verger, potager) d'une superficie de 1 000 m²

Niveau 0

- deux chambres, l'une d'une superficie de 66,70 m², l'autre d'une superficie de 57,40 m²
- une cuisine d'une superficie de 26,20 m²
- un cellier d'une superficie de 26,70 m²
- salon d'une superficie de 114 m²
- salle à manger d'une superficie de 79 m²
- chaufferie d'une superficie de 15,20 m²
- buanderie d'une superficie de 37 m²
- remise d'une superficie de 13 m²
- salle de bains - WC
- escalier d'accès et dégagement d'une superficie de 19,40 m²

Niveau 1

- trois chambres, deux d'une superficie de 41 m² chacune et une d'une superficie de 57,80 m²

ARTICLE 2 : DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF années à compter du 18 Septembre 2006 pour se terminer le 17 Septembre 2015.

Toutefois, conformément à l'article L 145-4 du Code de commerce, le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, en prévenant le Bailleur au moins six mois à l'avance, par acte extrajudiciaire.

ARTICLE 3 : DESTINATION

Les lieux présentement loués sont exclusivement destinés à l'usage de chambres d'hôtes, gîte, table d'hôtes, vente de produits du terroir.

Le Preneur déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient le cas échéant nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux. Concernant les éventuelles nuisances (odeurs, bruits, ...) inhérentes à son activité, ou au public qu'il reçoit le Preneur s'engage à faire exécuter à ses frais, à la première requête du Bailleur, les travaux nécessaires et conformes aux normes en vigueur.

27

ARTICLE 4 : CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et aux conditions suivantes que le Preneur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

- De prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir demander aucune remise en état, ni aucun travaux, ainsi que de supporter toutes les servitudes actives et passives.
- De tenir les lieux loués constamment équipés, pendant toute la durée du bail, de meubles, objets mobiliers, marchandises et matériel en quantité et valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.
- D'entretenir pendant toute la durée du bail et de rendre les lieux loués en bon état de réparations locatives et d'entretien, ainsi que des réparations ordinairement à la charge du Bailleur, à l'exception des grosses réparations limitativement énumérées à l'article 606 du Code Civil qui resteront à la charge de ce dernier.
- De ne pouvoir effectuer dans les lieux loués de travaux d'aménagements, changements de distribution, modifications et améliorations sans l'accord exprès du Bailleur. Tous les travaux, améliorations, embellissements et installations apportés aux locaux resteront en fin de bail la propriété du Bailleur, sans indemnité quelconque de sa part, sans qu'il puisse demander au Preneur la remise des locaux dans leur état initial.

Toutefois, ne sont pas visés par la présente clause, tous les appareils mobiles, ceux fixés au moyen de boulons et, plus généralement, tous les meubles et objets mobiliers ne constituant pas un immeuble au sens des dispositions des articles 517 et suivants du Code Civil.

- Le Preneur pourra apposer sur les lieux loués, toutes enseignes, plaques, affiches, annonces, stores ou indications quelconques nécessaires à son activité, à condition de se conformer aux règlements, en vigueur en la matière.

Tous les frais, droits, taxes et imposition qui en résulteront seront à la charge du Preneur.

- De laisser le Bailleur ou son représentant et tous les entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux pour constater leur état, quand le Bailleur le jugera à propos, sans toutefois que ces visites soient abusives et puissent perturber l'activité commerciale. Le Preneur sera informé de toute visite au moins 48 heures à l'avance, et celles-ci auront lieu dans la limite des jours et heures d'ouverture du local.
- De supporter la résiliation de plein droit du bail, sans indemnité, si les locaux loués venaient à être détruits en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause. Il est toutefois précisé que si les locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le preneur ne pourrait obtenir qu'une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la résiliation du bail.
- Dans les trois mois qui précéderont sa sortie, le Preneur laissera visiter les lieux loués aux personnes qui se présenteront pour les louer, dans les horaires et aux jours d'ouverture de l'établissement, par toute personne munie de l'autorisation du Bailleur, et après en avoir informé le Preneur 48 heures à l'avance.

JKC

JL

3/7

- De payer le montant de sa consommation d'électricité, de téléphone et autres services spécifiques à son activité ou ses besoins. Souscrire tous abonnements et en acquitter régulièrement les primes, cotisations à leurs échéances de façon que le Bailleur ne soit pas inquiété à leur sujet.
- De souffrir les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires aux lieux loués au cours du bail, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, ni diminution de loyer, leur durée excédât elle 40 jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption sauf cas de force majeure et que l'activité industrielle, puisse être maintenue dans de bonnes conditions.
- De justifier au Bailleur en fin de bail et avant son départ de l'acquittement de ses contributions directes ou indirectes, de toutes taxes et charges dont le non-paiement pourrait entraîner la responsabilité pécuniaire du Bailleur.
- De rembourser au Bailleur, sur justificatifs tous les impôts (notamment la taxe foncière, la taxe de balayage et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères) et charges, en ce comprises les charges de copropriété, normalement supportés par le Propriétaire, prorata temporis et prorata métré, le tout en sorte que le loyer touché par Le Bailleur soit net.

ARTICLE 5 : ASSURANCES

Le Preneur s'engage dès son entrée dans les lieux à faire assurer auprès d'une compagnie d'Assurance notoirement solvable, ses biens propres, notamment ses aménagements ses matériels, mobiliers agencements embellissements et marchandises contre les dommages résultant d'incendies foudre, explosion dégâts des eaux.

Le Preneur s'engage également à faire garantir sa responsabilité civile dans le cadre de son exploitation ainsi que le recours des voisins et des tiers.

Le Bailleur et son assureur renoncent à tout recours qu'ils seraient fondés à exercer contre le Preneur et son assureur. A titre de réciprocité, le Preneur et son assureur renoncent à tout recours qu'ils seraient fondés à exercer contre Bailleur et son assureur.

En outre, le Preneur devra justifier à toute réquisition, de l'existence des polices et du paiement des primes d'assurance ainsi souscrites.

En terme d'éléments de prévention, le Preneur s'engage à soumettre ou faire vérifier par les organismes compétents, privés ou administratifs, les conditions d'exploitation requises à la réception de public et fournir si nécessaire au Bailleur l'autorisation d'exploitation ou les justificatifs du refus. Et procéder, le cas échéant à la mise en conformité.

En cas de non respect de ces éléments de prévention, le Bailleur pourra répercuter auprès du Preneur le surcoût de charge d'assurance qui lui serait facturé par son assureur ou procéder à la résiliation du bail (cf. article 10).

JT *AKC*

47

ARTICLE 6 : CESSION ET SOUS-LOCATION

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail, y compris à son successeur dans son fonds de commerce, donner son fonds de commerce en location gérance, sous-louer les locaux objet du présent bail ou plus généralement les mettre à la disposition de tiers sous quelque forme que ce soit sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur.

Toutefois, le Preneur est d'ores et déjà autorisé à céder sous-louer, ou faire gérer, en tout ou en partie, les locaux objets du présent contrat à des sociétés de son groupe, au sens de l'article 145 du CGI.

Dans cette hypothèse, le Bailleur dispense le Preneur de l'obligation d'effectuer les formalités de signification prévues à l'article 1690 du Code Civil et renonce à intervenir à l'acte de cession à condition toutefois que le Preneur reste garant solidaire du cessionnaire pour le temps restant à courir du contrat et qu'un exemplaire original de l'acte de cession lui soit remis sans frais pour lui.

ARTICLE 7 : LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 51 800 € (cinquante et un mille huit cents euros), soit 4 316,66 € (quatre mille trois cent seize euros et soixante six centimes), provisions sur charges locatives en sus à la charge du preneur, que ce dernier s'oblige à payer par mois et d'avance, par virement bancaire à compter du 1^{er} octobre 2006, le mois de septembre 2006, prorata temporis, étant payé par chèque ce jour. A cet effet Le Bailleur remet au Preneur son relevé d'identité bancaire.

Le locataire acquittera en sus la T.V.A. au taux en vigueur, à charge pour lui de faire valoir ses droits à déduction.

ARTICLE 8 : REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé tous les trois ans, et pour la première fois le 18 Septembre 2009, en fonction de la valeur locative des lieux loués, mais sans pouvoir excéder la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE, dans les conditions et sous les réserves prévues par la réglementation en vigueur.

Les parties retiennent l'indice du troisième trimestre 2006 comme indice de base.

Il est expressément convenu que le loyer de base pris en compte pour cette variation sera celui applicable à compter de la troisième année du bail, soit la somme de 51 800 €, hors indexation conventionnelle.



ARTICLE 9 : INDEXATION CONVENTIONNELLE

Le loyer afférent aux locaux ci-dessus désignés sera susceptible de varier proportionnellement à l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE.

Il est précisé que la présente clause constitue une indexation conventionnelle et ne se confond pas avec la révision triennale légale prévue par les articles L. 145-37 et L. 145-38 du Code de commerce.

Le réajustement du loyer se fera en vertu de la présente clause tous les ans au 18 septembre et pour la première fois le 18 septembre 2007, le loyer devant varier du même pourcentage que l'indice choisi.

L'indexation jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

L'indice de base retenu comme correspondant à la fixation du loyer initial stipulé ci-dessus est, de l'accord des parties, l'indice du troisième trimestre 2006. Le loyer de base applicable pour le premier réajustement sera le loyer en vigueur à compter du 18 Septembre 2006, soit 51 800 €.

Pour le réajustement à intervenir, cet indice sera comparé à celui du troisième trimestre 2007, lequel servira lui-même de base de comparaison par rapport à celui du troisième trimestre de l'année suivante pour le deuxième rajustement, et ainsi de suite.

Si à la date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, un des indices de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le locataire.

Si au cours du bail ou de l'occupation des lieux, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors.

Si, pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties néglige de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le fait de payer ou d'encaisser le loyer à l'ancien taux ne saurait être, en aucun cas, considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de l'indexation. Pour pouvoir être prise en considération, cette renonciation devra résulter d'un accord écrit.

Le bailleur déclare que la clause d'indexation constitue une stipulation essentielle et déterminante de sa volonté de contracter, sans laquelle le présent bail n'eût pas été conclu.

ARTICLE 10 : DEPOT DE GARANTIE

Au titre de l'entière exécution des conditions du bail, du paiement du loyer et des charges, ainsi que des préparations éventuelles en fin de location, le Preneur remet ce jour au Bailleur une somme de 8 633,32 € en un chèque bancaire, représentant deux mois de loyer H.T., à titre de dépôt de garantie.

Signature du bailleur et du preneur

Après révision du prix du loyer ci-dessus fixé, le montant du dépôt de garantie sera réajusté, systématiquement proportionnellement au nouveau prix de telle façon qu'elle représente toujours deux mois de loyer HT en cours.

A l'expiration du bail, le dépôt de garantie sera restitué au Preneur sous déduction éventuelle des sommes restant dues au Bailleur.

ARTICLE 11 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, des charges accessoires et des frais de commandement, comme en cas d'inexécution de l'une quelconque des obligations mises par les présentes à la charge de la société preneuse, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, un mois après la notification à personne ou a domicile d'un commandement rappelant la présente clause et demeuré totalement ou en partie infructueux. En ce cas, l'expulsion du Preneur pourra être ordonnée par simple ordonnance de référé rendu par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance d'ANGERS et exécutoire par provision nonobstant appel.

Fait à LA REPARA AURIPLES le 18 Septembre 2006

En trois exemplaires,

Sur sept pages,

Le Bailleur
SCI LES SOURCES
Jean François CHARPENET



Le Preneur
BOUCHASSAGNE
Jean Jacques RAYMOND



ANNEXE 5 :

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNÉES

La société **LES SOURCES**, Société Civile Immobilière au capital de 1 000 Euros, dont le siège social est à ANGERS (49100), 28 Rue Guittet, immatriculée sous le numéro RCS ANGERS.

Représentée par Monsieur Jean François CHARPENET, son Gérant

Ci-dessous désignée le Bailleur
D'une part,

ET

La société **PRIURETOU**, société à responsabilité limitée au capital de € 3, dont le siège est situé Lieudit Bouchassagne, LA REPARA AURIPLES (26400), immatriculée au Registre du Commerce sous le numéro 489 465 385 RCS DIE

Représentée par Monsieur Eric MOULIN, son Gérant

Ci-dessous désignée le Preneur
D'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

La **SCI LES SOURCES** donne à bail commercial conformément aux articles L 145-1 et suivants du code de commerce, et aux articles 1717 et suivants du code civil, au Preneur qui accepte, les locaux suivants :

ARTICLE 1 : DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier sis à LA REPARA AURIPLES (26400), Lieudit Bouchassagne, cadastré :

- section 265A n° 69 pour 18a 57ca
- section 265A n° 70 pour 14a 07ca
- section 265A n° 228 pour 1a 57ca
- section 265A n° 229 pour 1ha 27a 11ca

Niveau 0

- une cuisine d'une superficie de 26,20 m²

JF
EM

1/6

Niveau 1

- escalier d'accès et dégagement de 37,15 M²
- deux chambres, d'une superficie totale de 86,40 m²
- une chambre d'une superficie de 40,00 m², avec salle de bains et wc attenants d'une superficie de 13,10 m²
- une suite d'une superficie de 52,20 m²,
- quatre chambres d'une superficie respective de 21,30 m², 20,80 m², 18,90 m² et 40 m².

Niveau 2

- escalier d'accès et dégagement d'une superficie de 15,40 m²
- pigeonnier d'une superficie de 3,40 m²
- grenier d'une superficie de 22,70 m²
- une chambre en deux parties d'une superficie de 58,60 m² avec bains d'une superficie de 8 m²
- escalier d'accès et bureau d'une superficie de 24,50 m²

ARTICLE 2 : DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF années à compter du 18 Septembre 2006 pour se terminer le 17 Septembre 2015.

Toutefois, conformément à l'article L 145-4 du Code de commerce, le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, en prévenant le Bailleur au moins six mois à l'avance, par acte extrajudiciaire.

ARTICLE 3 : DESTINATION

Les lieux présentement loués sont exclusivement destinés à l'usage de location de meubles, organisation d'événements, réunions, séminaires, mariages, présentations.

Le Preneur déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient le cas échéant nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux. Concernant les éventuelles nuisances (odeurs, bruits, ...) inhérentes à son activité, ou au public qu'il reçoit le Preneur s'engage à faire exécuter à ses frais, à la première requête du Bailleur, les travaux nécessaires et conformes aux normes en vigueur.

ARTICLE 4 : CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et aux conditions suivantes que le Preneur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

- De prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir demander aucune remise en état, ni aucun travaux, ainsi que de supporter toutes les servitudes actives et passives.
- De tenir les lieux loués constamment équipés, pendant toute la durée du bail, de meubles, objets mobiliers, marchandises et matériel en quantité et valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.
- D'entretenir pendant toute la durée du bail et de rendre les lieux loués en bon état de réparations locatives et d'entretien, ainsi que des réparations ordinairement à la charge

2/6

du Bailleur, à l'exception des grosses réparations limitativement énumérées à l'article 606 du Code Civil qui resteront à la charge de ce dernier.

De ne pouvoir effectuer dans les lieux loués de travaux d'aménagements, changements de distribution, modifications et améliorations sans l'accord exprès du Bailleur. Tous les travaux, améliorations, embellissements et installations apportés aux locaux resteront en fin de bail la propriété du Bailleur, sans indemnité quelconque de sa part, sans qu'il puisse demander au Preneur la remise des locaux dans leur état initial.

Toutefois, ne sont pas visés par la présente clause, tous les appareils mobiles, ceux fixés au moyen de boulons et, plus généralement, tous les meubles et objets mobiliers ne constituant pas un immeuble au sens des dispositions des articles 517 et suivants du Code Civil.

- Le Preneur pourra apposer sur les lieux loués, toutes enseignes, plaques, affiches, annonces, stores ou indications quelconques nécessaires à son activité, à condition de se conformer aux règlements, en vigueur en la matière.

Tous les frais, droits, taxes et imposition qui en résulteront seront à la charge du Preneur.

- De laisser le Bailleur ou son représentant et tous les entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux pour constater leur état, quand le Bailleur le jugera à propos, sans toutefois que ces visites soient abusives et puissent perturber l'activité commerciale. Le Preneur sera informé de toute visite au moins 48 heures à l'avance, et celles-ci auront lieu dans la limite des jours et heures d'ouverture du local.
- De supporter la résiliation de plein droit du bail, sans indemnité, si les locaux loués venaient à être détruits en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause. Il est toutefois précisé que si les locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le preneur ne pourrait obtenir qu'une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la résiliation du bail.
- Dans les trois mois qui précéderont sa sortie, le Preneur laissera visiter les lieux loués aux personnes qui se présenteront pour les louer, dans les horaires et aux jours d'ouverture de l'établissement, par toute personne munie de l'autorisation du Bailleur, et après en avoir informé le Preneur 48 heures à l'avance.
- De payer le montant de sa consommation d'électricité, de téléphone et autres services spécifiques à son activité ou ses besoins. Souscrire tous abonnements et en acquitter régulièrement les primes, cotisations à leurs échéances de façon que le Bailleur ne soit pas inquiété à leur sujet.
- De souffrir les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires aux lieux loués au cours du bail, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, ni diminution de loyer, leur durée excédât elle 40 jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption sauf cas de force majeure et que l'activité industrielle, puisse être maintenue dans de bonnes conditions.
- De justifier au Bailleur en fin de bail et avant son départ de l'acquittement de ses contributions directes ou indirectes, de toutes taxes et charges dont le non-paiement pourrait entraîner la responsabilité pécuniaire du Bailleur.

JH
EJ
R

3/6

- De rembourser au Bailleur, sur justificatifs tous les impôts (notamment la taxe foncière, la taxe de balayage et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères) et charges, en ce comprises les charges de copropriété, normalement supportés par le Propriétaire, prorata temporis et prorata métré, le tout en sorte que le loyer touché par Le Bailleur soit net.

ARTICLE 5 : ASSURANCES

Le Preneur s'engage dès son entrée dans les lieux à faire assurer auprès d'une compagnie d'Assurance notoirement solvable, ses biens propres, notamment ses aménagements ses matériels, mobiliers agencements embellissements et marchandises contre les dommages résultant d'incendies foudre, explosion dégâts des eaux.

Le Preneur s'engage également à faire garantir sa responsabilité civile dans le cadre de son exploitation ainsi que le recours des voisins et des tiers.

Le Bailleur et son assureur renoncent à tout recours qu'ils seraient fondés à exercer contre le Preneur et son assureur. A titre de réciprocité, le Preneur et son assureur renoncent à tout recours qu'ils seraient fondés à exercer contre Bailleur et son assureur.

En outre, le Preneur devra justifier à toute réquisition, de l'existence des polices et du paiement des primes d'assurance ainsi souscrites.

En terme d'éléments de prévention, le Preneur s'engage à soumettre ou faire vérifier par les organismes compétents, privés ou administratifs, les conditions d'exploitation requises à la réception de public et fournir si nécessaire au Bailleur l'autorisation d'exploitation ou les justificatifs du refus. Et procéder, le cas échéant à la mise en conformité.

En cas de non respect de ces éléments de prévention, le Bailleur pourra répercuter auprès du Preneur le surcoût de charge d'assurance qui lui serait facturé par son assureur ou procéder à la résiliation du bail (cf. article 10).

ARTICLE 6 : CESSIION ET SOUS-LOCATION

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail, y compris à son successeur dans son fonds de commerce, donner son fonds de commerce en location gérance, sous-louer les locaux objet du présent bail ou plus généralement les mettre à la disposition de tiers sous quelque forme que ce soit sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur.

Toutefois, le Preneur est d'ores et déjà autorisé à céder sous-louer, ou faire gérer, en tout ou en partie, les locaux objets du présent contrat à des sociétés de son groupe, au sens de l'article 145 du CGI. Il est également autorisé à sous louer à Messieurs Patrick COMPIGNY, Eric MOULIN, Jean Jacques RAYMOND et aux parents de ce dernier, les quatre chambres situées au niveau 1 d'une superficie respective de 21,30 m², 20,80 m², 18,90 m² et 40 m².

Dans cette hypothèse, le Bailleur dispense le Preneur de l'obligation d'effectuer les formalités de signification prévues à l'article 1690 du Code Civil et renonce à intervenir à l'acte de cession à condition toutefois que le Preneur reste garant solidaire du cessionnaire pour le temps restant à courir du contrat et qu'un exemplaire original de l'acte de cession lui soit remis sans frais pour lui.

4/6

ARTICLE 7 : LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 50 200 € (cinquante mille deux cents euros), soit 4 183,33 € (quatre mille cent quatre vingt trois euros et trente trois centimes), provisions sur charges locatives en sus à la charge du preneur, que ce dernier s'oblige à payer par mois et d'avance par virement bancaire, à compter du 1^{er} octobre 2006, le mois de septembre 2006, prorata temporis, étant payé par chèque ce jour. A cet effet Le Bailleur remet au Preneur son relevé d'identité bancaire

Le locataire acquittera en sus la T.V.A. au taux en vigueur, à charge pour lui de faire valoir ses droits à déduction.

ARTICLE 8 : REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé tous les trois ans, et pour la première fois le 18 Septembre 2009, en fonction de la valeur locative des lieux loués, mais sans pouvoir excéder la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE, dans les conditions et sous les réserves prévues par la réglementation en vigueur.

Les parties retiennent l'indice du troisième trimestre 2006 comme indice de base.

Il est expressément convenu que le loyer de base pris en compte pour cette variation sera celui applicable à compter de la troisième année du bail, soit la somme de 50 200 €, hors indexation conventionnelle.

ARTICLE 9 : INDEXATION CONVENTIONNELLE

Le loyer afférent aux locaux ci-dessus désignés sera susceptible de varier proportionnellement à l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE.

Il est précisé que la présente clause constitue une indexation conventionnelle et ne se confond pas avec la révision triennale légale prévue par les articles L. 145-37 et L. 145-38 du Code de commerce.

Le réajustement du loyer se fera en vertu de la présente clause tous les ans au 18 septembre et pour la première fois le 18 septembre 2007, le loyer devant varier du même pourcentage que l'indice choisi.

L'indexation jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

L'indice de base retenu comme correspondant à la fixation du loyer initial stipulé ci-dessus est, de l'accord des parties, l'indice du troisième trimestre 2006. Le loyer de base applicable pour le premier réajustement sera le loyer en vigueur à compter du 18 septembre 2006, soit 50 200 €.

Pour le réajustement à intervenir, cet indice sera comparé à celui du troisième trimestre 2007, lequel servira lui-même de base de comparaison par rapport à celui du troisième trimestre de l'année suivante pour le deuxième rajustement, et ainsi de suite.

Si à la date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, un des indices de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le locataire.

[Handwritten signatures]

56

Si au cours du bail ou de l'occupation des lieux, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors.

Si, pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties néglige de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le fait de payer ou d'encaisser le loyer à l'ancien taux ne saurait être, en aucun cas, considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de l'indexation. Pour pouvoir être prise en considération, cette renonciation devra résulter d'un accord écrit.

Le bailleur déclare que la clause d'indexation constitue une stipulation essentielle et déterminante de sa volonté de contracter, sans laquelle le présent bail n'eût pas été conclu.

ARTICLE 10 : DEPOT DE GARANTIE

Au titre de l'entière exécution des conditions du bail, du paiement du loyer et des charges, ainsi que des préparations éventuelles en fin de location, le Preneur remet ce jour au Bailleur une somme de 8 366,66 € en un chèque bancaire, représentant deux mois de loyer H.T., à titre de dépôt de garantie.

Après révision du prix du loyer ci-dessus fixé, le montant du dépôt de garantie sera réajusté, systématiquement proportionnellement au nouveau prix de telle façon qu'elle représente toujours deux mois de loyer HT en cours.

A l'expiration du bail, le dépôt de garantie sera restitué au Preneur sous déduction éventuelle des sommes restant dues au Bailleur.

ARTICLE 11 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, des charges accessoires et des frais de commandement, comme en cas d'inexécution de l'une quelconque des obligations mises par les présentes à la charge de la société preneuse, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, un mois après la notification à personne ou a domicile d'un commandement rappelant la présente clause et demeuré totalement ou en partie infructueux. En ce cas, l'expulsion du Preneur pourra être ordonnée par simple ordonnance de référé rendu par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance d'ANGERS et exécutoire par provision nonobstant appel.

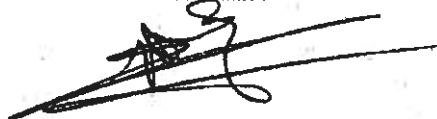
*Fait à LA REPARA AURIPLES le 18 septembre 2006
En trois exemplaires,*

Sur six pages,

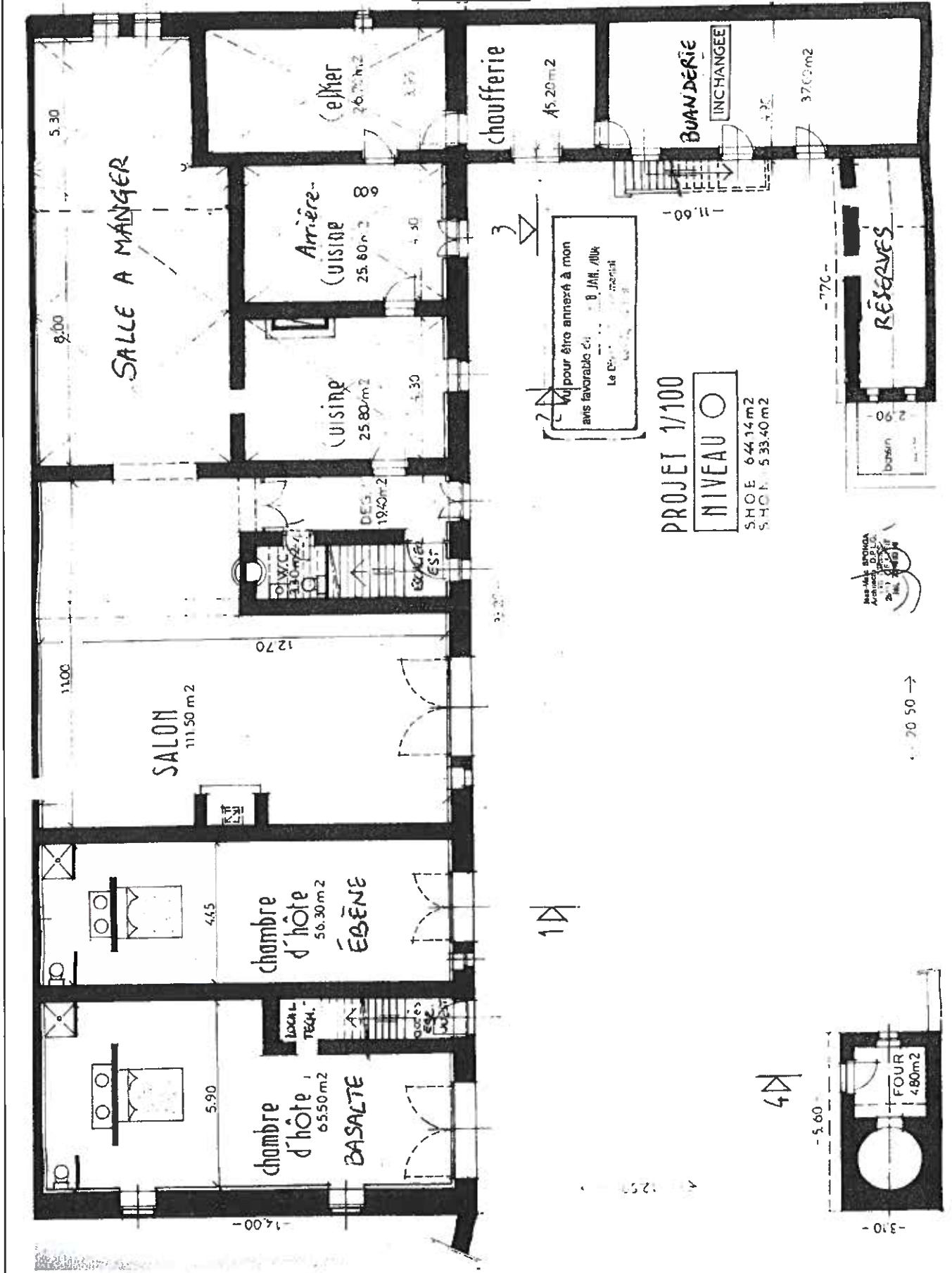
Le Bailleur
SCI LES SOURCES
Jean François CHARPENET

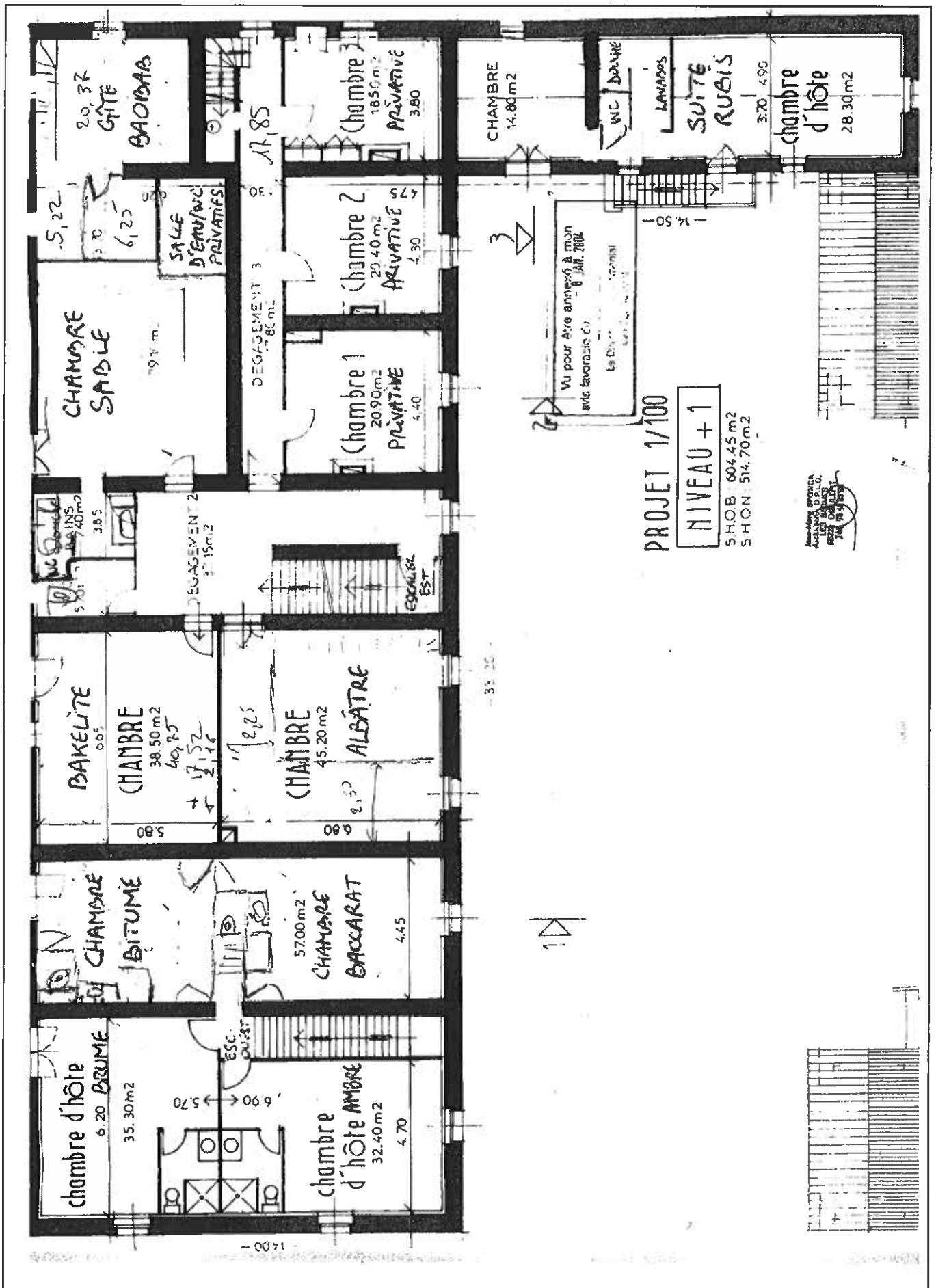


Le Preneur
PRIEURETOU
Eric MOULIN



ANNEXE 6 :



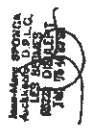


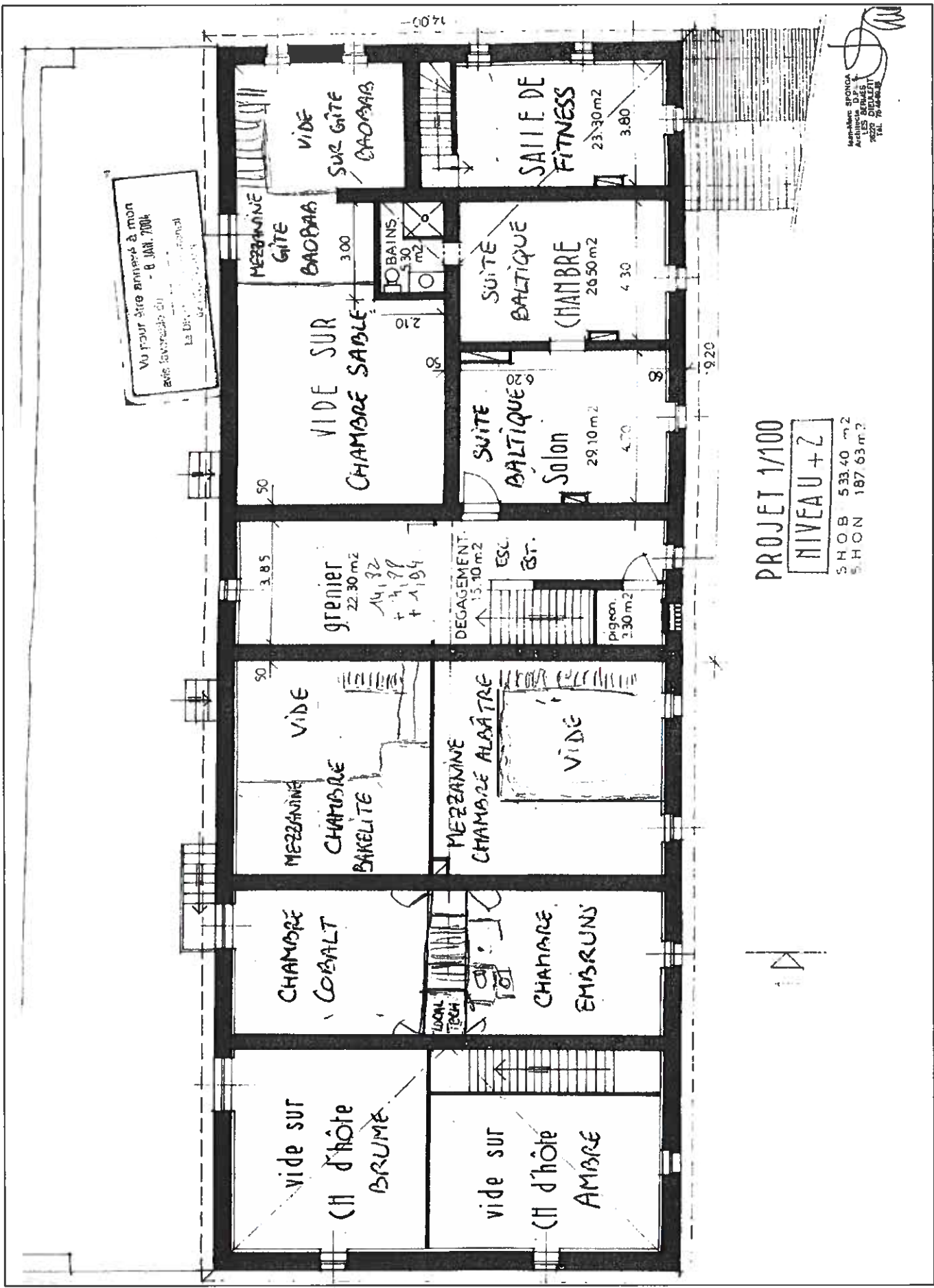
PROJET 1/100

NIVEAU + 1

SHOB : 604.45 m²
 SHON : 514.70 m²

Vu pour être annexé à mon avis favorable en date du 14.08.2008





Vu pour être annexé à mon avis favorable du La D.R.

PROJET 1/100

NIVEAU +2

S.H.O.B 533.40 m²
S.H.O.N 187.63 m²

