

**SCP Anne JAOUEN**  
**Valérie DEBOUZY DUCHENE**  
**Huissiers de Justice Associées**  
**25 Boulevard du 14 Juillet**  
**10002 TROYES**  
Tel 03.25.73.34.60  
Fax 03.25.73.75.51  
scp.jaouen.duchene@huissier-justice.fr

Membre d'une association Agrée  
Acceptant le règlement des honoraires par chèque à son nom

# PROCES VERBAL DE CONSTAT

## PREMIERE EXPEDITION

**L'AN DEUX MIL VINGT ET UN**  
**ET LE VINGT-SEPT SEPTEMBRE de QUATORZE**  
**HEURES TRENTE MINUTES à SEIZE HEURES**

**A la demande de la BNP PARIBAS, Société Anonyme au capital de 2 499 597 122 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Troyes sous le numéro 662 042 449, dont le siège social est situé à PARIS 75009 – 16 Boulevard des Italiens, prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité**

**Pour laquelle domicile est élu à TROYES 10000 – 38 Rue Jaillant Deschainets en l'Etude de Maître COLOMES Xavier, Avocat au barreau de l'Aube**

**Et représentée par la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, Avocats à PARIS 75009 – 24 Rue Godot de Mauroy**

**Lesquels m'ont préalablement exposé :**

Que la société demanderesse agit en vertu d'un acte dûment en forme exécutoire reçu par Maître MANDRON Bertrand Notaire à Troyes au sein de la SCP MANDRON MAILLARD BELLET JACQUOT MAZUZE, Notaires à TROYES 10000 – 15 Quai La Fontaine contenant prêt par la société demanderesse d'un montant de 320 000 euros à la Société Civile Immobilière D'Errey dont le siège social est situé à Messon 10190 – 4 Rue D'Errey, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 488233131

Que ce prêt est partiellement impayé

Qu'un commandement aux fins de saisie immobilière a été délivré le 09.07.2021 par acte de mon Ministère

Qu'en conséquence, la société demanderesse me requiert aux fins de procéder à la description de l'immeuble sur lequel porte la saisie immobilière à savoir une propriété sise à MESSON 10190 – 4 Rue d'Errey

Déférant à cette réquisition,

**Je soussignée, Maître Anne JAOUEN, Huissier de Justice Associée à la Société Civile Professionnelle Anne JAOUEN – Valérie DEBOUZY DUCHENE, Huissiers de Justice Associées à TROYES (10000) – 25 Boulevard du 14 Juillet, ayant son bureau secondaire à BAR SUR AUBE – 10200 – 153 rue Nationale,**

## **CONSTATATIONS :**

Je me suis transportée ce jour à MESSON 10190 – 4 Rue d'Errey, où étant et en présence de Monsieur GOBERT Frédéric, gérant de la SCI d'Errey, lequel me déclarant ne pas s'opposer à l'établissement du présent procès-verbal, j'ai procédé aux constatations suivantes

### **L'IMMEUBLE :**

L'immeuble figure au cadastre sous les références :

- C numéro 1900 pour 13 ares 40 centiares

L'immeuble objet de la description appartient à la Société Civile Immobilière d'Errey pour l'avoir acquis SUIVANT acte reçu par Maitre Bertrand MANDRON, Notaire à Troyes le 19.05.2006 .

L'immeuble est un pavillon de deux étages.

Le rez de chaussée est constitué d'une entrée, d'une cuisine, d'un cellier, d'une salle de séjour avec mezzanine, d'un wc, d'une salle de bains, d'une chaufferie, d'une chambre et d'un atelier.

Le premier étage est composé d'un palier desservant une chambre avec salle de jeux mitoyenne et une autre chambre avec dressing.

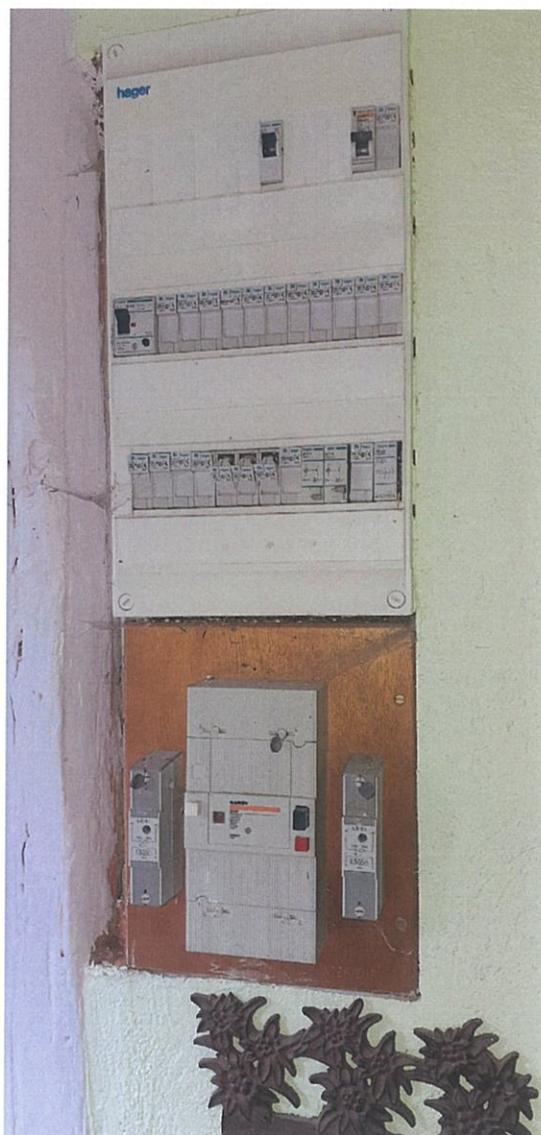
L'immeuble est chauffé par une chaudière à condensation au fuel.

La salle de séjour est équipée d'un plancher chauffant, les autres pièces de radiateurs.

Il est équipé d'un ballon d'eau chaude de 1000 litres alimenté par six panneaux solaires à l'eau positionnés sur la toiture au-dessus de la salle de séjour.  
Dans les deux chambres à l'étage, des climatiseurs réversibles sont installés.  
Il n'est pas raccordé au tout à l'égout.  
L'immeuble est alimenté en électricité.  
L'habitation est équipée de deux cheminées en fonctionnement, une dans la cuisine, l'autre dans la chambre en rez de chaussée.  
L'ensemble des ouvertures est pourvu de fenêtres en bois ou aluminium bénéficiant d'un double vitrage.

### REZ DE CHAUSSEE :

Entrée : Carrelage au sol  
Murs peints  
Papier peint au plafond  
3.18 m<sup>2</sup>



Cuisine : Carrelage au sol  
Carrelage mural  
Murs bruts et plafond peint  
Cuisine aménagée  
18.33 m<sup>2</sup>



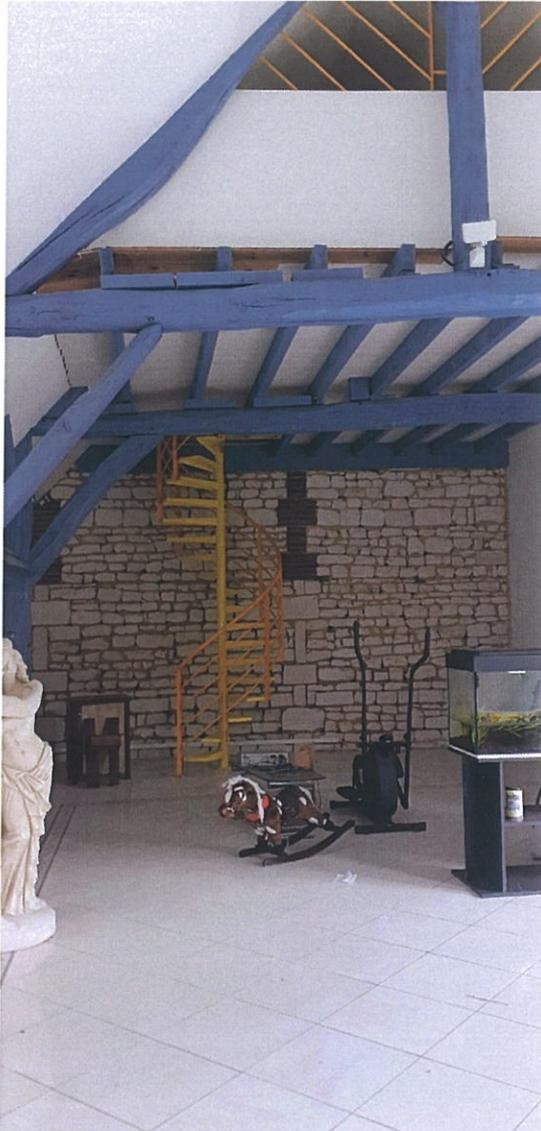


Présence d'une cheminée



Salle de séjour : Carrelage au sol  
Murs peints  
Briques de parement murales  
Peinture au plafond  
Poutres apparentes peintes

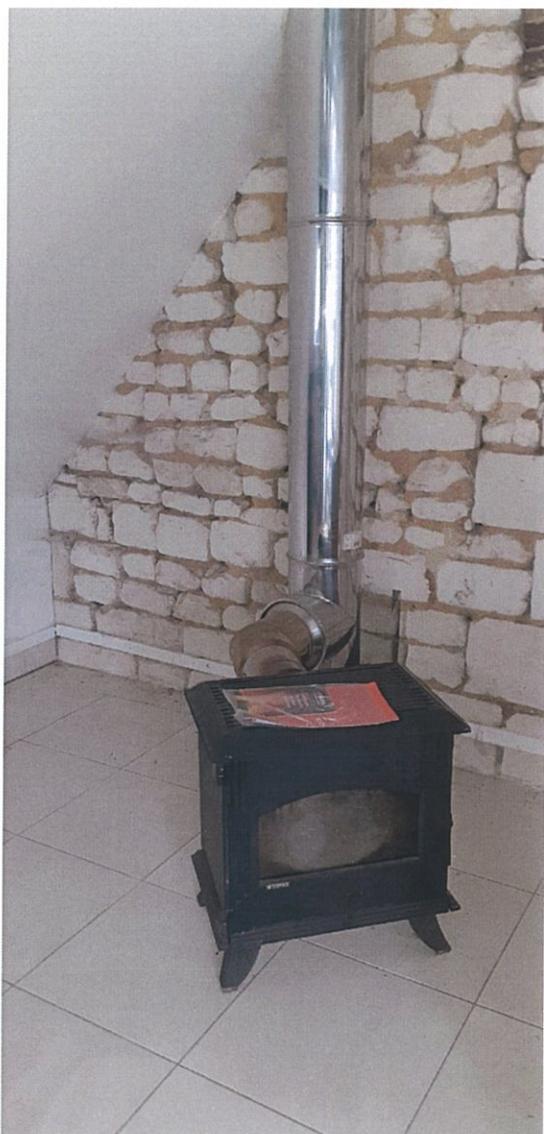
86.52 m<sup>2</sup>



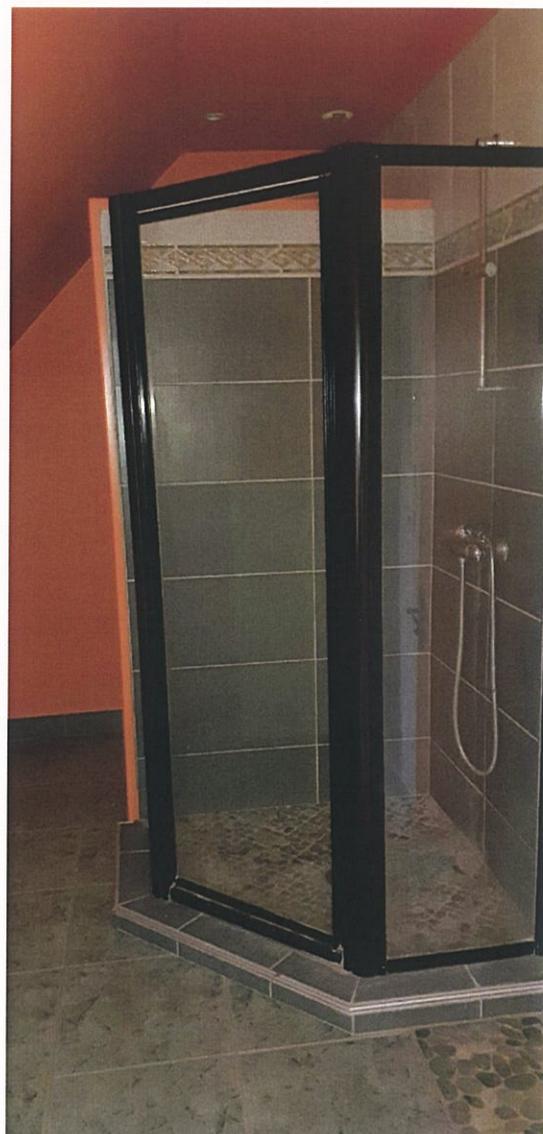




Présence d'un poêle à bois

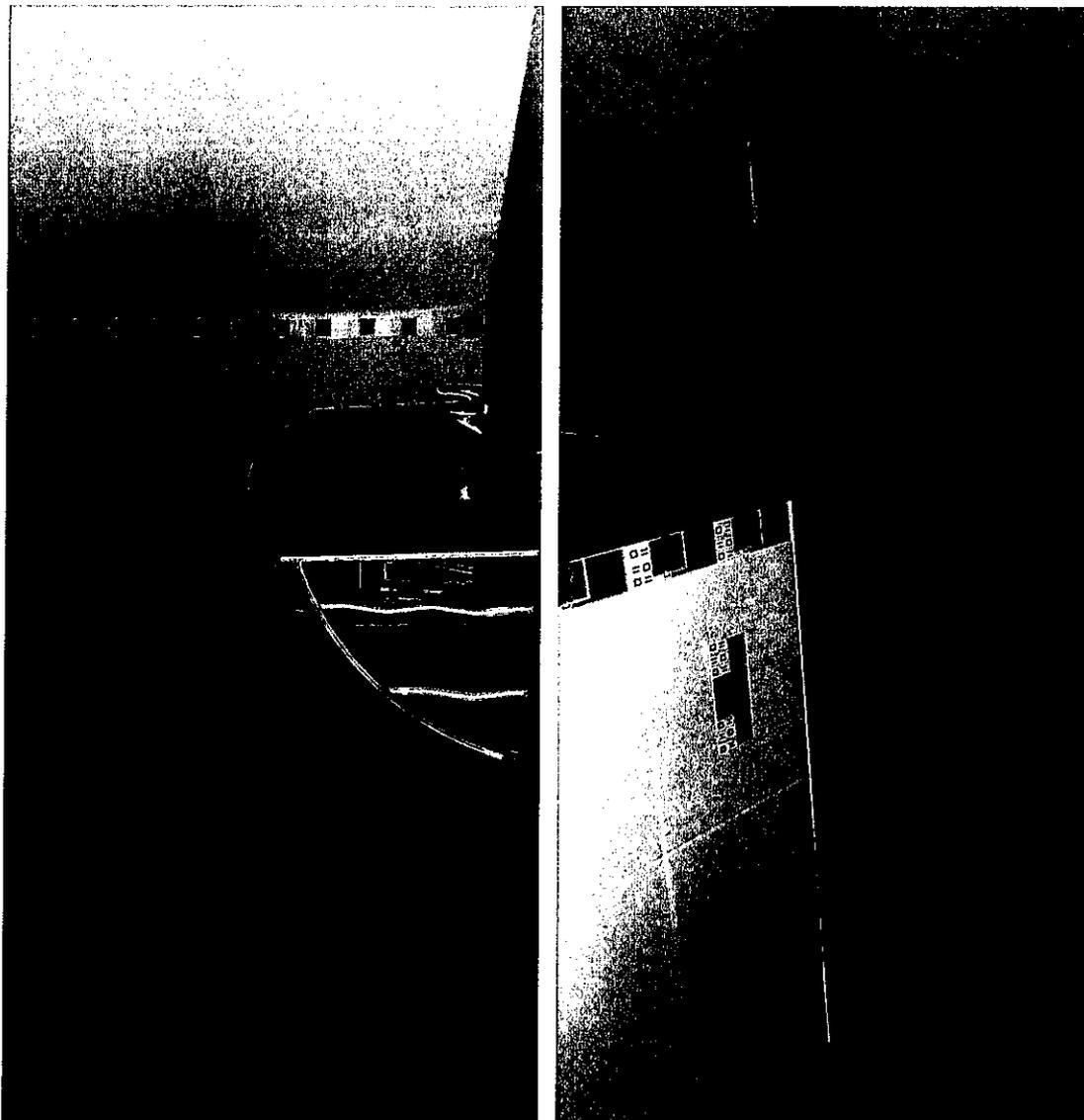


Salle de bains : Carrelage au sol  
Papier peint mural et au plafond  
Carrelage mural  
Douche, deux lavabos, une cuvette de wc  
17.04 m<sup>2</sup>

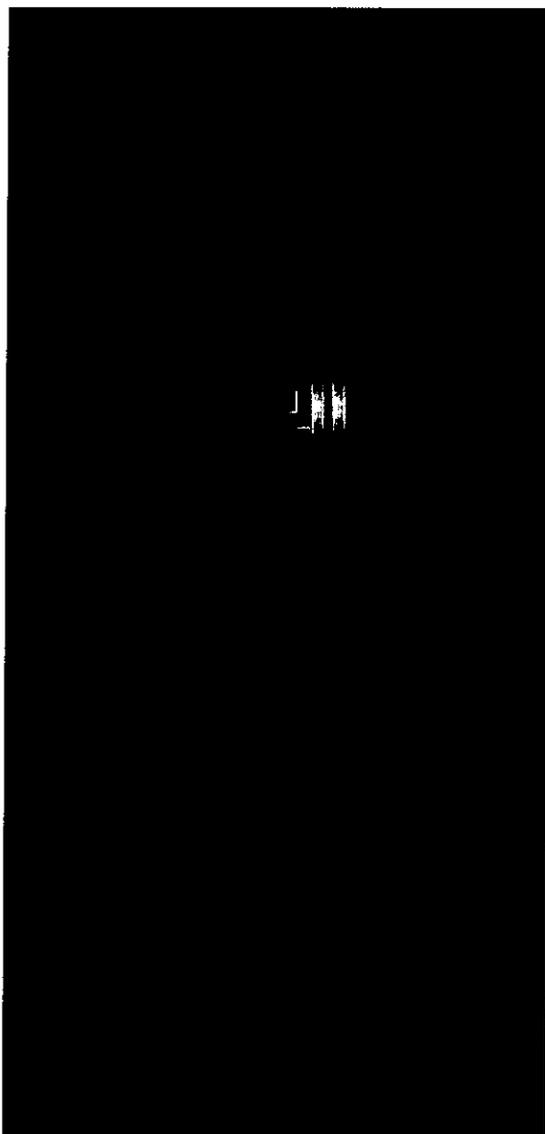




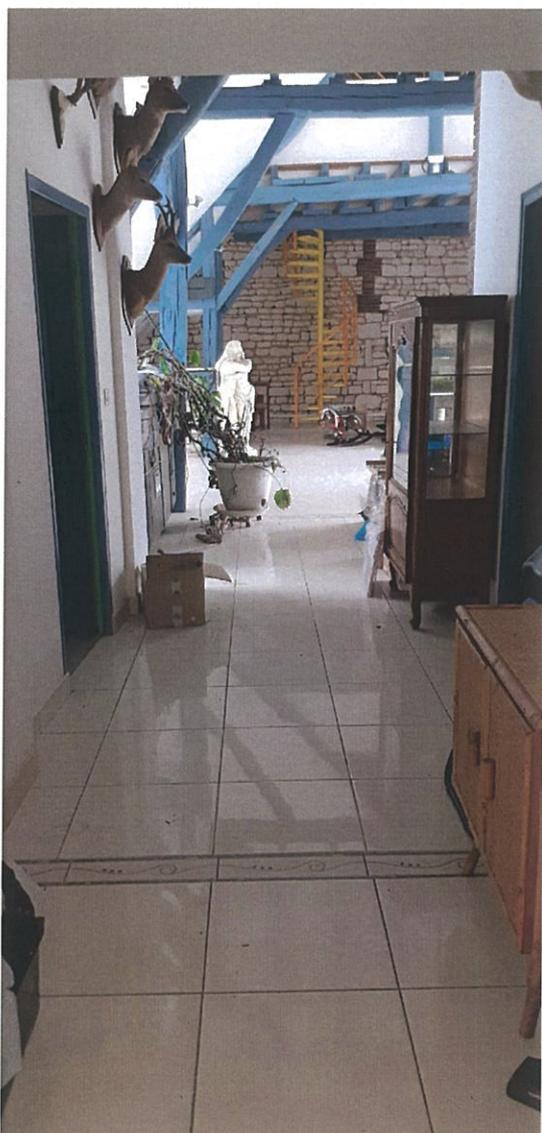
WC : Carrelage au sol  
Carrelage mural  
Papier peint au plafond  
Un lavabo  
2.90 m<sup>2</sup>



Cellier : Carrelage au sol  
Carrelage mural  
Papier peint mural  
Boiserie au plafond  
8.22 m2



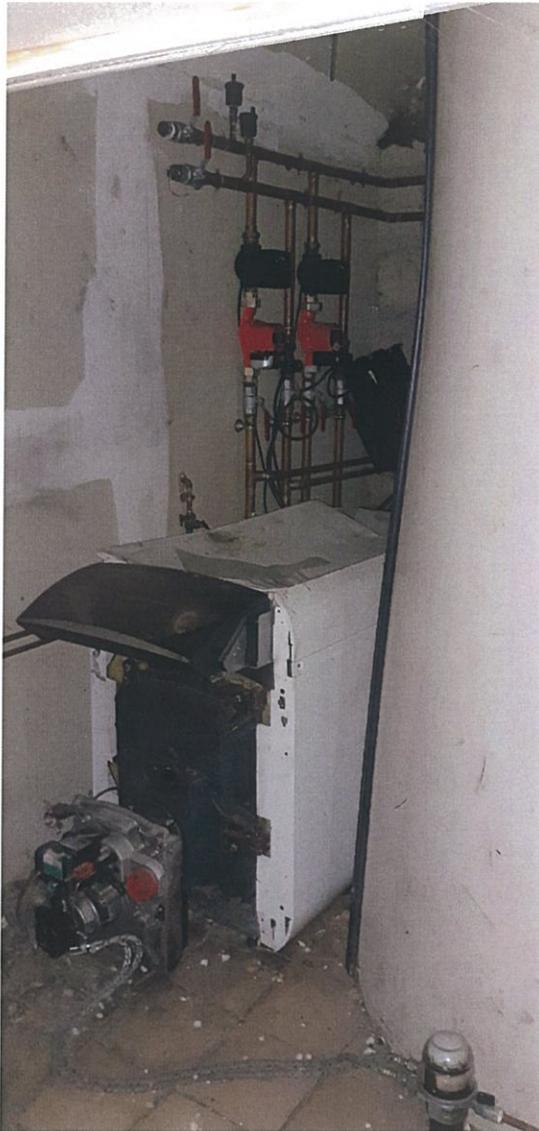
Couloir : Carrelage au sol  
Papier peint mural et au plafond



Chambre 1 : Carrelage au sol  
Murs peints  
Boiserie au plafond  
Une cheminée  
22.64 m<sup>2</sup>



Accès chaufferie et chaufferie : Carrelage au sol  
Murs et plafond recouverts de plaques de  
placoplâtre  
3.04 m<sup>2</sup>



Pièce à l'extrémité gauche de l'immeuble (annexe 1) :

Carrelage au sol  
Peinture murale  
Papier peint au plafond  
Pièce en cours de rénovation  
22.35 m<sup>2</sup>



## PREMIER ETAGE :

Mezzanine : Parquet flottant

Peinture murale et au plafond

Accès par un escalier métallique

Pièce située au-dessus de la salle de séjour avec une ouverture dépourvue de vitre



Palier : Parquet au sol

Papier peint mural et au plafond

5.61 m<sup>2</sup>

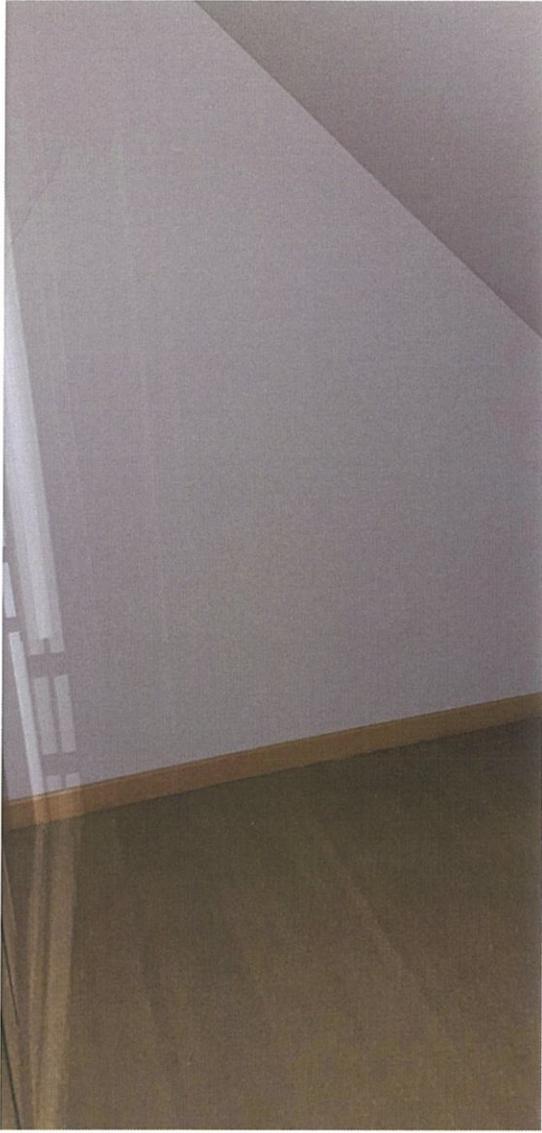




Chambre 2 : Revêtement coco au sol  
Papier peint mural et au plafond  
Dressing

25.79 m2







Chambre 3 : Parquet flottant au sol  
Papier peint mural et au plafond  
8.63 m2





Salle de jeux : Revêtement plastique au sol  
Papier peint mural et au plafond  
Espace dépourvu d'ouverture

8.64 m<sup>2</sup>



### **CAVE :**

Terre battue au sol  
Craie murale  
Voute en craie



### **DEPENDANCES :**

Ce bâtiment a été séparé en deux espaces distincts avec le projet de créer deux logements

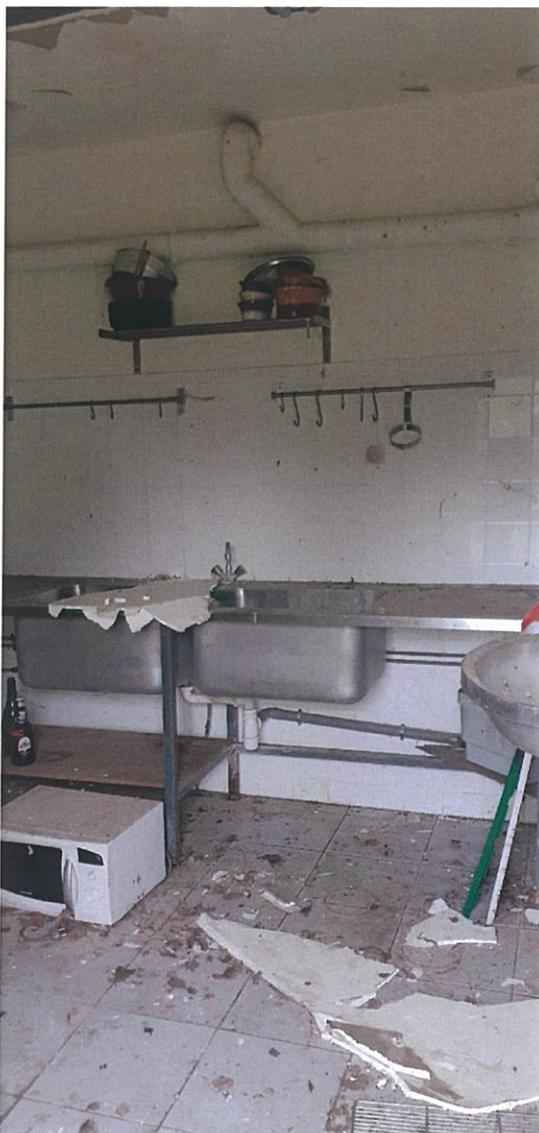
Des radiateurs sont présents dans les pièces.

Ce bâtiment est équipé d'une chaudière à condensation et d'un ballon d'eau chaude de 200 litres.

Il est alimenté en électricité et pourvu d'évacuations d'eaux usées.

Rez de chaussée :

Cuisine d'été : Carrelage au sol  
Carrelage mural  
Peinture murale et au plafond



Atelier : Dalle de béton

Briques et torchis aux murs, une portion de torchis absente au-dessus de la porte

Boiserie au plafond

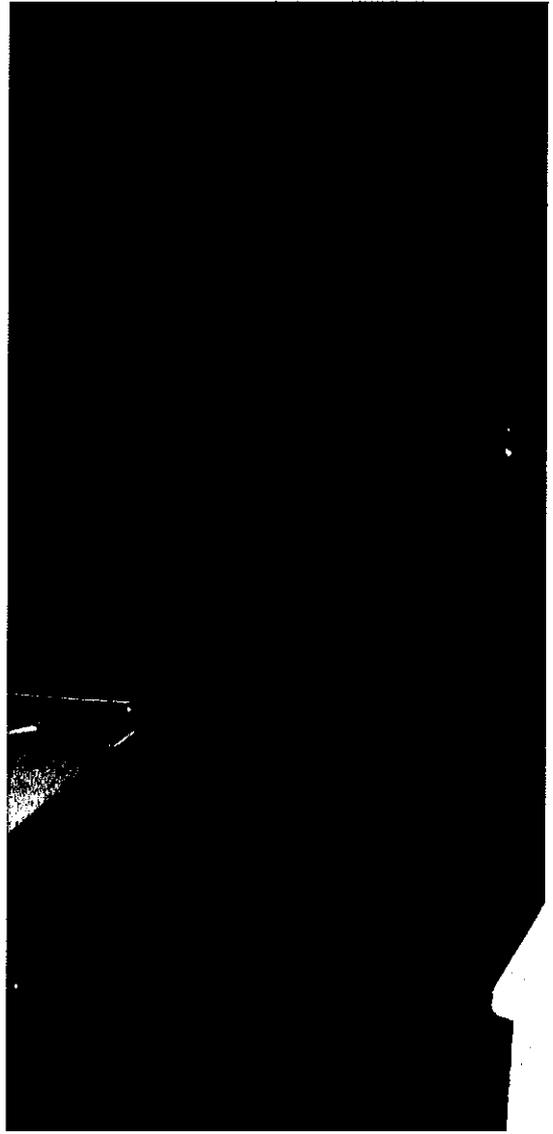
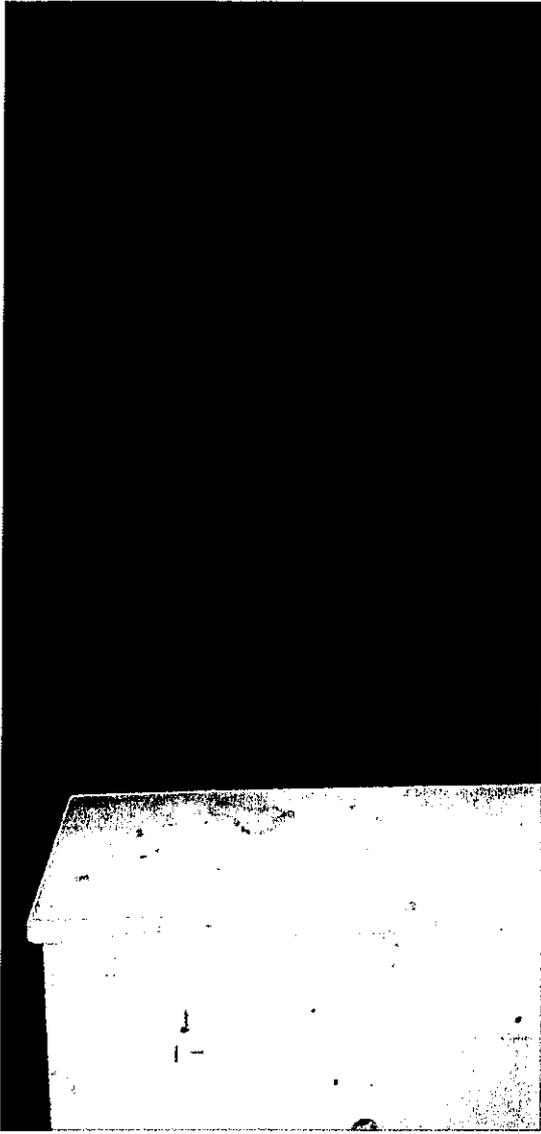
Espace équipé d'une porte sectionnelle





Magasin : Dalle de béton au sol  
Murs en parpaings brut  
Boiserie au plafond

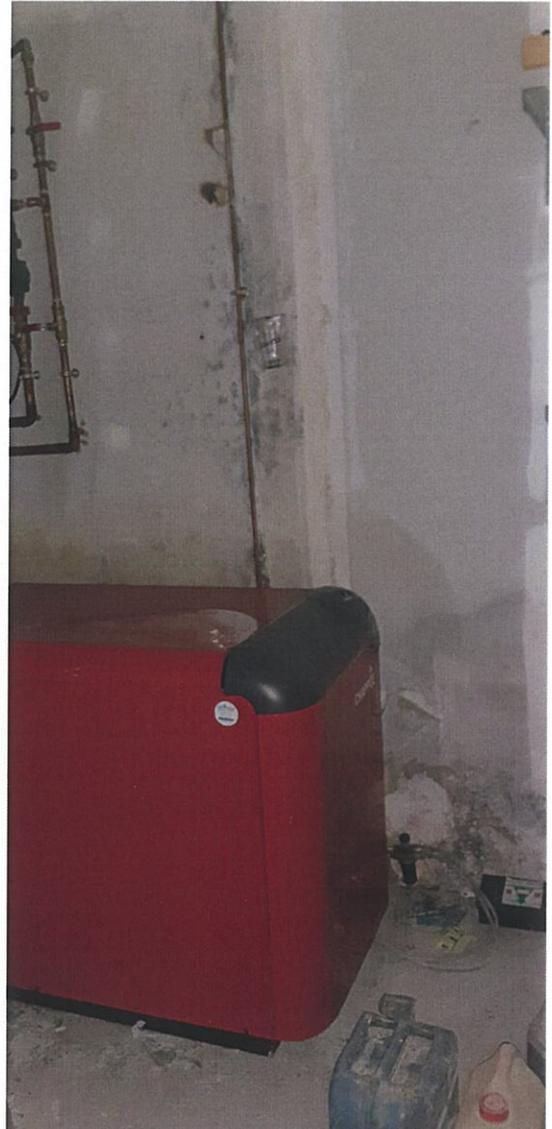




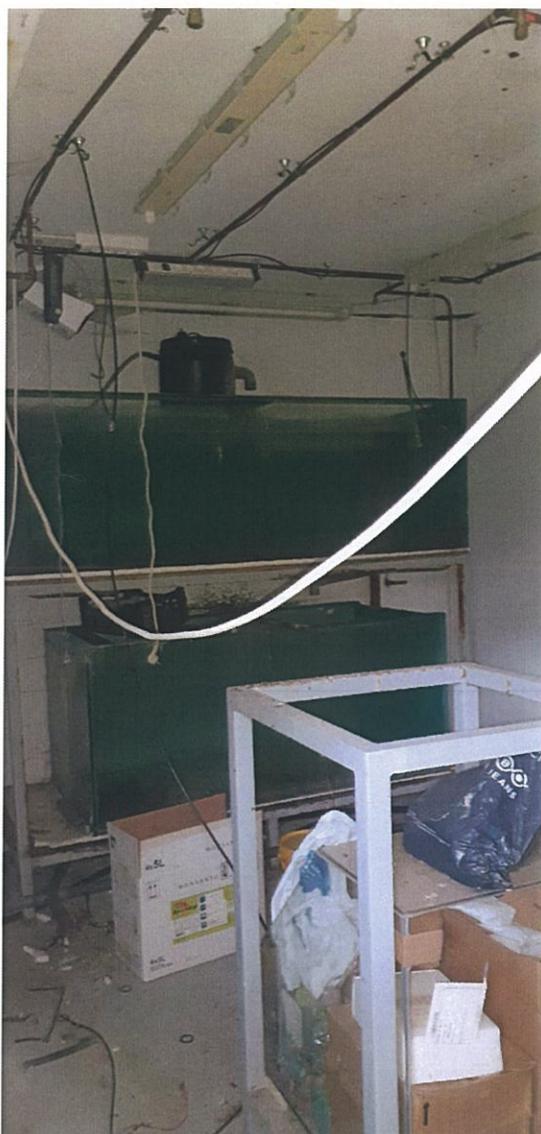
Chaufferie 2 :

Dalle béton au sol

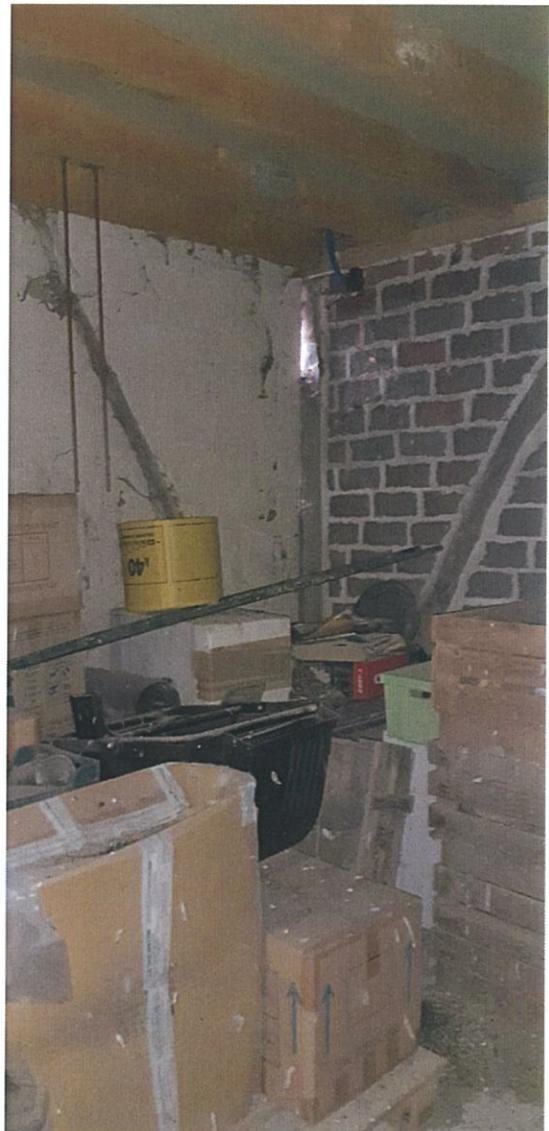
Plaques de placoplâtre brutes murales et au plafond



Annexe 2 : Dalle béton au sol  
Carrelage mural  
Plaques de placoplâtre au plafond



Garage : Dalle de béton au sol  
Murs en parpaings bruts  
Boiserie au plafond  
Découpe au plafond pour créer un escalier d'accès à l'étage pour  
l'appartement en création





PREMIER ETAGE :

Coté gauche : un appartement comprenant

Salle de séjour : Carrelage au sol  
Papier peint mural et au plafond  
Poutres apparentes

Coin cuisine : un évier et meubles de cuisine







Présence d'une mezzanine sans accès.



Salle de bains : Carrelage au sol  
Carrelage mural  
Papier peint mural et au plafond



WC : Carrelage au sol  
Carrelage mural  
Papier peint mural et au plafond



Buanderie : Carrelage au sol  
Papier peint mural et au plafond



Coté droit :

Pièce brute : Plancher bois

Plaques de placoplâtre brutes murales et au plafond

Pièce en cours de rénovation, ensemble des gaines électriques et canalisations installé





Présence d'une mezzanine sans accès.



**CHENIL MITOYEN A LA DEPENDANCE :**

Terre battue au sol  
Béton brut mural  
Briques brutes au plafond  
Espace clôturé sur l'avant



## EXTERIEURS :

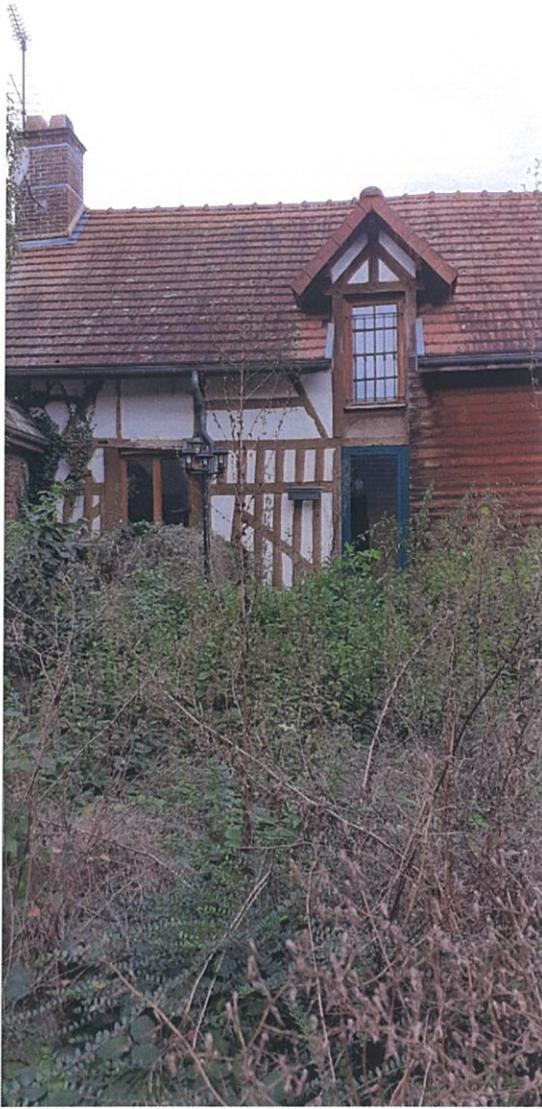
### Immeuble :

Extrémité gauche du bâtiment constituée de briques brutes

Au centre crépi recouvrant le mur de façade avec poutres apparentes

Extrémité droit réalisée en bois, panneaux solaires en toiture au-dessus de cette partie.







Immeuble des dépendances recouvert de bois en façade arrière.



Mur de façade avant constitué de briques avec poutres apparentes  
Immeuble construit le long de la rue en limite de propriété.







Terrain :

Terrain clôturé le long de la voie publique par un mur de briques brutes et un grillage côté droit, côté gauche immeuble voisin construit en bordure de propriété.

Portail motorisé.





Accès à l'immeuble d'habitation recouvert d'un bitume en mauvais état.



Délimité à l'arrière par un terrain appartenant au gérant de la sci d'Errey.  
Terrain herbeux, présence d'arbres de grande taille.  
Jardins avant et arrière sans aucun entretien.  
Présence d'un abri en très mauvais état sur le terrain.



### **SITUATION GEOGRAPHIE ET ECONOMIQUE DE L'IMMEUBLE :**

Messon est une commune rurale. Il s'agit d'une commune peu dense.

Le nombre d'habitants à MESSON : 466 (chiffres 2018)

La commune de MESSON se situe à environ :

- 12 kilomètres au Sud-ouest de la ville de Troyes
- 9 kilomètres de la commune d'Estissac
- 17 kilomètres de la commune d'Aix en Othe

La commune est desservie par

- un accès à l'autoroute A5 à Torvilliers situé à 8 kilomètres
- Des bus de ville et bus scolaires permettent l'accès à Troyes, Messon faisant partie de Troyes Champagne Métropole
- Le transport routier par la traversée de la Route Départementale 660 venant de Troyes pour aller à Sens

Messon est une commune rurale comportant une salle polyvalente, un terrain de foot. Il n'y pas de commerces dans cette commune, les commerces les plus proches sont situés à TROYES ou à ESTISSAC où un petit supermarché est implanté ainsi que des banques, restaurants, coiffeurs...

Les professionnels du secteur médical les plus proches sont installés à Estissac et dans l'agglomération de Troyes.

Les écoles maternelles les plus proches sont situées à PRUGNY (2.9 kms) et à Bercenay en Othe (6.3 kms).

Les écoles primaires les plus proches sont situées à MACEY (3.3 kms) et à FONTVANNES (3.3 kms).

Le collège le plus proche est situé à BOUILLY (9.9 kms), les autres se trouvent dans l'agglomération troyenne soit pour le plus proche à 8.8 kms

Les lycées les plus proches sont situés dans l'agglomération troyenne soit pour le plus proche à 8.8 kms.

Mes opérations étant alors terminées et n'ayant plus à procéder, je me suis retirée et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

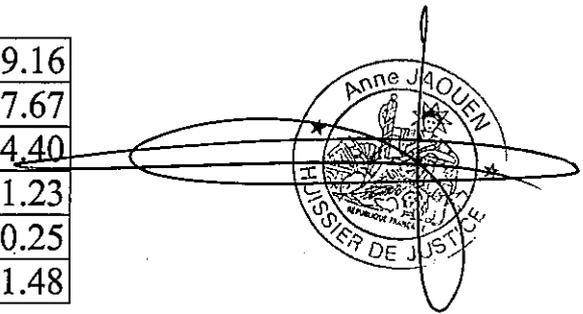
Quatre-vingt-quinze photographies ont été prises pour être insérées au présent procès-verbal de constat.

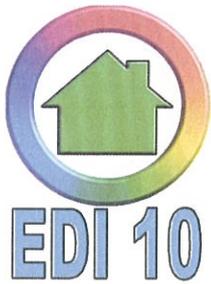
Monsieur GOBERT ayant refusé l'intervention d'un diagnostiqueur me remet le rapport d'expertise établi par la société EDI 10 sise à GRANGE L'EVEQUE 10300 – 2 Bis Allée des Genevres. Ce rapport est joint au présent procès-verbal de constat sur 49 pages revêtues du sceau de l'Etude et de ma signature.

Telles sont mes constatations,

**COUT : TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES T.T.C**

ART R 444-3	219.16
SCT	7.67
ART R 444-18	74.40
TOTAL H T	301.23
T.V.A 20 %	60.25
TOTAL T.T.C	361.48





# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Dossier n°: 2018-04-053

**Adresse du bien immobilier**

4 RUE D' ERREY  
10190 - MESSON

**Propriétaire du bien**

SCI D' ERREY  
4 RUE D' ERREY  
10190 MESSON

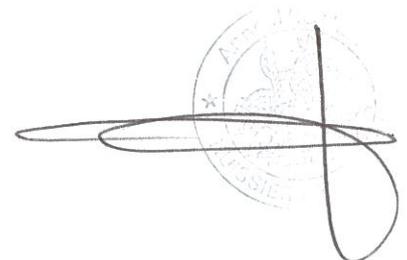
**Nom et qualité du commanditaire de la mission :**

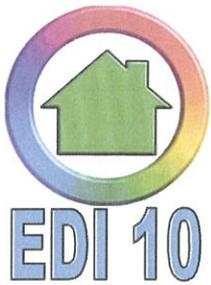
Qualité du commanditaire : Propriétaire  
Nom : SCI D' ERREY  
Adresse 4 RUE D' ERREY  
Code postal et ville : 10190 MESSON



RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE .....	3
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE .....	14
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).....	21
ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION .....	37
ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS .....	44

Diagnostic(s) effectué(s) par : ANDRE JEAN JACQUES, le 26/04/2018





# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : 2018-04-053  
Date d'intervention : 26/04/2018

## Immeuble bâti visité

Adresse

4 RUE D' ERREY  
10190 MESSON  
Section cadastrale : C 1090

Fonction principale  
du bâtiment

Habitation (Maisons individuelles)



Date de construction du bien : Avant 1949 + 2004

## Conclusion

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.**  
**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.**

### Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

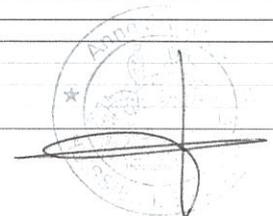
### Constatations diverses

NEANT

### Liste des matériaux et produits repérés

Liste A	
Composants à sonder ou à vérifier	Prélèvements/Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet
Faux plafonds	Sans objet

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
<b>1 - Parois verticales intérieures</b>			
	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.		Sans objet
<b>2 - Planchers et plafonds</b>			
	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres		Sans objet
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>			
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)		Sans objet
	Clapets / Volets coupe-feu		Sans objet
	Porte coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordure		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet
<b>4 - Eléments extérieurs</b>			
	Toitures.		Sans objet
	Bardages et façades légères.		Sans objet
	Conduits en toiture et façade.		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet



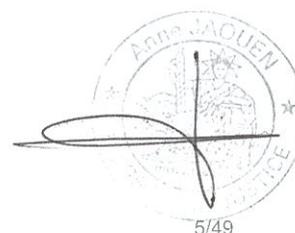
# AMIANTE

## Sommaire du rapport

IMMEUBLE BATI VISITE .....	3
CONCLUSION .....	3
LE PROPRIETAIRE .....	4
LE DONNEUR D'ORDRE .....	4
OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE .....	4
LE(S) SIGNATAIRE(S) .....	4
LE RAPPORT DE REPERAGE .....	4
LES CONCLUSIONS .....	6
LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES.....	6
REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES .....	7
LA MISSION DE REPERAGE .....	7
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	9
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....	9
SIGNATURES .....	11
ANNEXES .....	12

Nombre de pages de rapport : 5 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 4 page(s)



# AMIANTE

Annexe 13.9 du Code de la santé publique

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique	
<b>Composants à sonder ou à vérifier</b>	
Flocages Calorifugeages Faux plafonds	

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1 - Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2 - Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
<b>4 - Eléments extérieurs</b>	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**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.

## Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

## Le périmètre de repérage effectif (Vente)

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.

Bâtiment – Etage	Locaux
(1er ETAGE)	Annexe 3, Annexe 4, Annexe 5, Séjour 2, Placard 2, wc 2, Salle de bains 2, Buanderie, Salle de jeux, Chambre 3, Palier, Dressing, Chambre 2, Mezzanine
(Rdc)	Entrée, Cuisine, Séjour, Salon, Chambre 1, Salle de Bains, Dégagement, Cellier, Garage, Dégagement 2, Placard 1, Chaufferie, Annexe 1, Lavabos, wc, Chenil, Annexe 2, Cuisine d'été, Atelier, Chaufferie 2, Magasin
(S.sol)	Cave

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Rdc - Entrée	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Enduit	(Bon état) Toile de verre
Rdc - Cuisine	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Faïence + toile de verre	(Bon état) Toile de verre + bois
Rdc - Séjour	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Toile de verre + pierre	(Bon état) Toile de verre
Rdc - Salon	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Toile de verre + pierre	(Bon état) Toile de verre + bois
Rdc - Chambre 1	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Enduit	(Bon état) Bois
Rdc - Salle de Bains	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Toile de verre + faïence	(Bon état) Toile de verre
Rdc - Dégagement	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Toile de verre	(Bon état) Toile de verre + bois
Rdc - Cellier	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Faïence + toile de verre	(Bon état) Bois
Rdc - Garage	(Bon état) Plancher béton	(Bon état) Brique + torchis	(Bon état) Bois

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Rdc - Dégagement 2	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Placoplâtre	(Bon état) Placoplâtre
Rdc - Placard 1	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Peinture	(Bon état) Peinture
Rdc - Chaufferie	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Placoplâtre	(Bon état) Placoplâtre
Rdc - Annexe 1	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Peinture	(Bon état) Toile de verre
Rdc - Lavabos	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Enduit + faïence	(Bon état) Toile de verre
Rdc - wc	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Faïence	(Bon état) Toile de verre
Rdc - Chenil	(Bon état) Terre battue	(Bon état) Béton	(Bon état) Brique
Rdc - Annexe 2	(Bon état) Plancher béton	(Bon état) Faïence	(Bon état) Placoplâtre
Rdc - Cuisine d'été	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Peinture + faïence	(Bon état) Peinture
Rdc - Atelier	(Bon état) Plancher béton	(Bon état) Parpaing	(Bon état) Bois
Rdc - Chaufferie 2	(Bon état) Plancher béton	(Bon état) Placoplâtre	(Bon état) Placoplâtre
Rdc - Magasin	(Bon état) Plancher béton	(Bon état) Parpaing + brique	(Bon état) Bois
S.sol - Cave	(Bon état) Terre battue	(Bon état) Craie	(Bon état) Vouté craie
1er ETAGE - Annexe 3	(Bon état) Plancher bois	(Bon état) Placoplâtre	(Bon état) Placoplâtre
1er ETAGE - Annexe 4	(Bon état) Plancher bois	(Bon état) Placoplâtre	(Bon état) Placoplâtre
1er ETAGE - Annexe 5	(Bon état) Plancher bois	(Bon état) Placoplâtre	(Bon état) Placoplâtre
1er ETAGE - Séjour 2	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Toile de verre	(Bon état) Toile de verre + bois
1er ETAGE - Placard 2	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Placoplâtre	(Bon état) Placoplâtre
1er ETAGE - wc 2	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Toile de verre + faïence	(Bon état) Toile de verre
1er ETAGE - Salle de bains 2	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Toile de verre + faïence	(Bon état) Toile de verre
1er ETAGE - Buanderie	(Bon état) Carrelage	(Bon état) Toile de verre	(Bon état) Toile de verre
1er ETAGE - Salle de jeux	(Bon état) Linoléum	(Bon état) Toile de verre	(Bon état) Toile de verre
1er ETAGE - Chambre 3	(Bon état) Parquet flottant	(Bon état) Papier peint + toile de verre	(Bon état) Toile de verre
1er ETAGE - Palier	(Bon état) Parquet bois	(Bon état) Toile de verre	(Bon état) Toile de verre
1er ETAGE - Dressing	(Bon état) Tapis coco	(Bon état) Toile de verre	(Bon état) Toile de verre
1er ETAGE - Chambre 2	(Bon état) Tapis coco	(Bon état) Toile de verre	(Bon état) Toile de verre
1er ETAGE - Mezzanine	(Bon état) Parquet flottant	(Bon état) Peinture	(Bon état) Peinture

## Conditions de réalisation du repérage

### Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés : Sans objet

Documents remis : NEANT

### Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/04/2018

Nom de l'opérateur : ANDRE JEAN JACQUES

### 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 décembre 2008.

### Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

## Résultats détaillés du repérage

### Synthèse des résultats du repérage

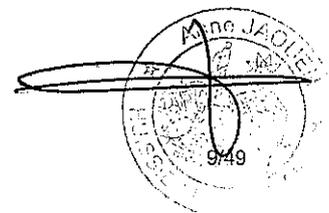
Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
SANS OBJET									

(\*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

SANS OBJET

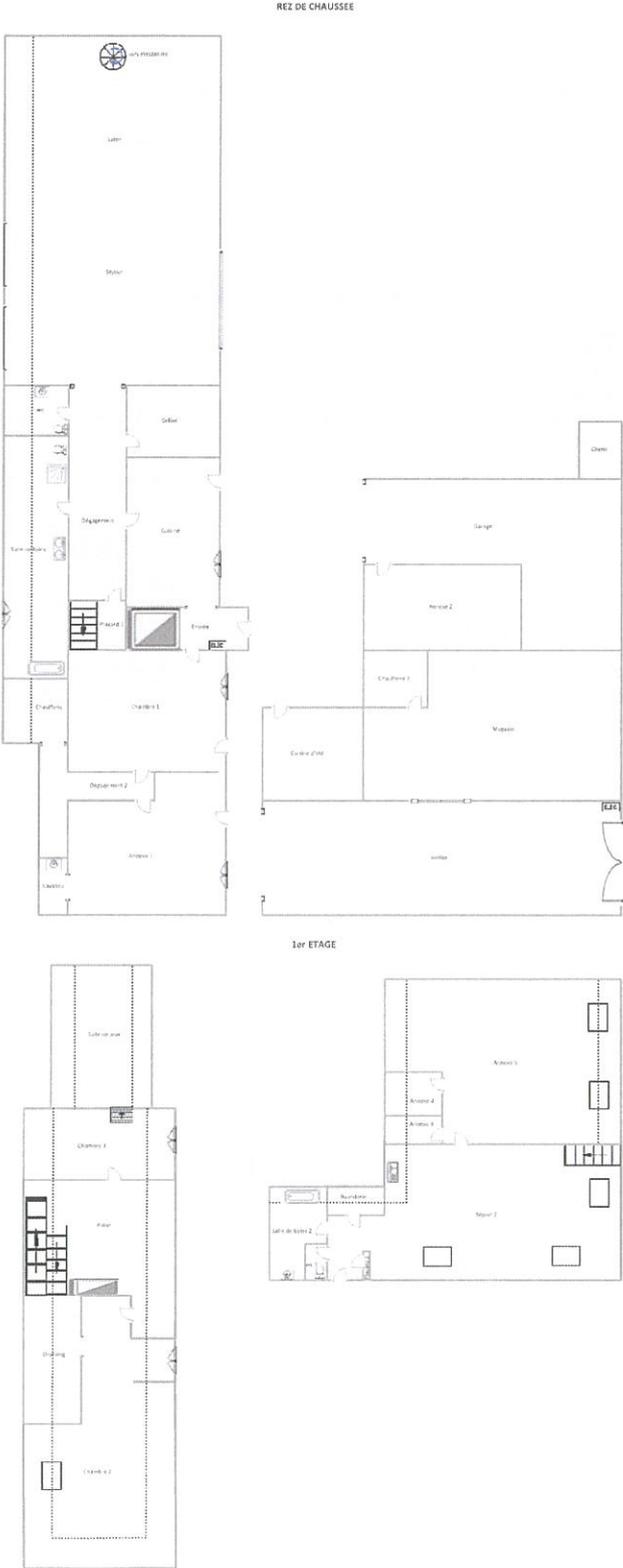
2018-04-053 - 4 RUE D'ERREY 10190 - MESSON



# AMIANTE

## ANNEXES

### Schéma de repérage



# AMIANTE

## Éléments d'information

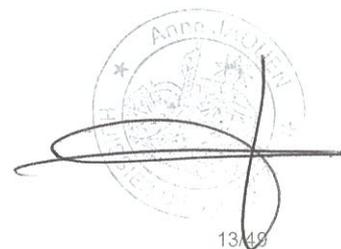
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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](http://www.sinoe.org).



# DPE

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

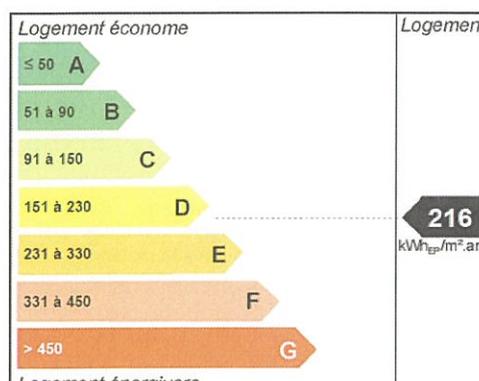
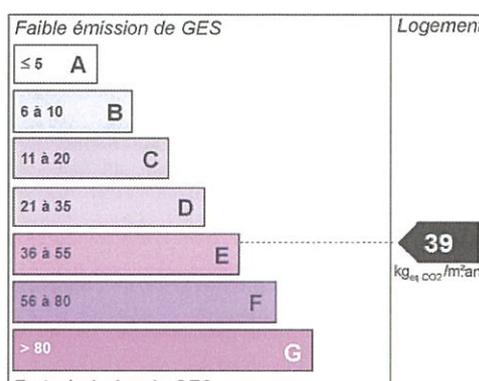
N° ADEME 1819V1008627P Valable jusqu'au : 29/04/2028 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : < 1948 + 2004 Surface habitable : 300 m <sup>2</sup> Adresse : 4 RUE D' ERREY 10190 MESSON	Date de la visite : 26/04/2018 Date du rapport: 30/04/2018 Diagnostiqueur : <b>EDI 10, ANDRE JEAN JACQUES</b> 2 bis ALLEE DES GENEVRES 10300 GRANGE L'EVEQUE Signature : 
<b>Propriétaire :</b> Nom : SCI D' ERREY Adresse : 4 RUE D' ERREY 10190 MESSON	<b>Propriétaire des installations communes</b> (s'il y a lieu) : Nom : Non applicable Adresse :

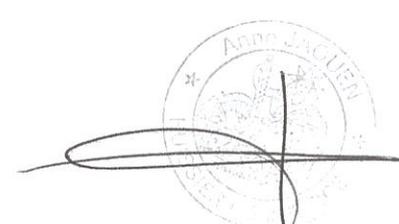
### Consommation annuelle par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2015 à 2017.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommation en énergie finale	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	3 500 Litres de Fioul	34 895 kWh EF de Fioul	34 895 kWh <sub>EP</sub> /an	2 520 € TTC <sup>(1)</sup>
Chauffage Climatisation	2 570 kWh d'Electricité	2 570 kWh EF d'Electricité	6 631 kWh <sub>EP</sub> /an	355 € TTC <sup>(1)</sup>
Chauffage	5 stères de Bûches	8 400 kWh EF de Bûches	8 400 kWh <sub>EP</sub> /an	331 € TTC <sup>(1)</sup>
Eau chaude sanitaire	3 743 kWh EF d'Elec	3 743 kWh EF d'Elec	9 658 kWh <sub>EP</sub> /an	410 € TTC <sup>(1)</sup>
<b>Consommation d'énergie pour les usages recensés</b>	3 500 Litres de Fioul 2 570 kWh d'Electricité 5 stères de Bûches 3 743 kWh EF d'Elec	34 895 kWh EF de Fioul 2 570 kWh EF d'Electricité 8 400 kWh EF de Bûches 3 743 kWh EF d'Elec	59 583 kWh <sub>EP</sub> /an	3 740 € TTC <sup>(2)</sup>

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

<b>Consommation énergétique</b> (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	<b>Emission des gaz à effet de serre (GES)</b> pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
<b>Consommation réelle :</b> <span style="font-size: 1.2em;">216</span> kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>Estimation des émissions :</b> <span style="font-size: 1.2em;">39</span> kg <sub>eq CO2</sub> /m <sup>2</sup> .an
	



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### Eclairage :

Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### Bureautique / audiovisuel :

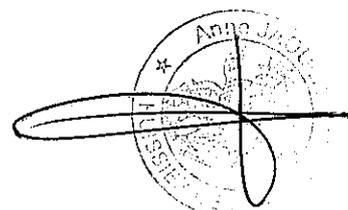
Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

##### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

### Références réglementaires

- Arrêté du 1er décembre 2015 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine



# DPE Annexe 1

## Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2016. Pour plus de détail consultez les documents :  
CGI, Article 200 quater : <http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000031781854&cidTexte=LEGITEXT000006069577&dateTexte=20160101>  
CGI, Annexe 4, article 18 bis : <http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000031799178&cidTexte=LEGITEXT000006069576&dateTexte=20160101>

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecte à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et le 31 décembre 2015, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 200 quater du code général des impôts. Cela concerne :

### 1) L'acquisition de chaudières à condensation.

Pour les chaudières à condensation, le taux du crédit d'impôt est fixé à 30 %.

### 2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3.0 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3.7 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Toitures terrasses	$R \geq 4.5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 6.0 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Planchers de combles	$R \geq 7.0 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Fenêtres ou portes-fenêtres	$U_w \leq 1.3$ et $Sw^* \geq 0.30$ ou $U_w \leq 1.7$ et $Sw^* \geq 0.36$
Fenêtres en toiture	$U_w \leq 1.5$ et $Sw^* \geq 0.36$
Remplacement par des vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$U_g \leq 1.1 \text{ W/m}^2.\text{K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$U_w \leq 1.8$ et $Sw^* \geq 0.32$
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0.22 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	Classe 3 minimum Selon NF EN 12 828
Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1.7 \text{ W/m}^2.\text{K}$

\* : Sw est le facteur solaire de la baie complète (châssis + vitrage) prise en tableau. Il traduit la capacité de la baie à valoriser le rayonnement du soleil gratuit pour le chauffage du logement.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 30 % pour les dépenses liées aux parois opaques et ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres, porte d'entrée, ...) donnants sur l'extérieur.

### 3) L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage

Les appareils installés dans une maison individuelle :

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (ex : robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure,
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique.

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,
- Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage,
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage.

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 30 %.





# CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Rapport N°: 2018-04-053

**Propriétaire :**  
SCI D' ERREY

Adresse du propriétaire :  
4 RUE D' ERREY  
10190 MESSON

**Donneur d'ordre :**  
Qualité du commanditaire (donneur d'ordre) : Propriétaire  
Nom : SCI D' ERREY  
Adresse 4 RUE D' ERREY  
Code postal et ville : 10190 MESSON

**Adresse du bien :**  
4 RUE D' ERREY  
10190 MESSON



**Occupation du bien :** OUI  
Nombre total de mineurs :

Présence et nombre d'enfants mineurs, dont les enfants de moins de 6 ans : **NON**  
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

**Cabinet et auteur du constat**  
Nom du cabinet : EDI 10  
Adresse : 2 bis ALLEE DES GENEVRES  
Code postal – Ville : 10300 GRANGE L'EVEQUE  
N° Siret/Ape : 501 955 777 00013 / 7120B  
Tel : 0325766996  
E-mail : edi10@orange.fr

**Organisme de certification**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC : ABCIDIA CERTIFICATION  
Adresse de l'organisme : 102 ROUTE DE LIMOURS 78470 SAINT REMY LES CHEVREUSE  
N° de certificat de certification 17-1003  
Date de validité de la certification : 14/09/2022

Nom et prénom de l'auteur du constat ANDRE JEAN JACQUES  
Organisme d'assurance professionnelle GROUPAMA  
N° de contrat d'assurance 15404204Y

**Le CREP suivant concerne :**

Les parties privatives   
Occupées   
Ou les parties communes d'un immeuble

Avant la vente   
Ou avant la mise en location   
Avant travaux

*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*

**L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil : NITON  
N° de série de l'appareil : 18339  
Date du dernier chargement de la source : 24/01/2018  
Date limite de validité de la source : 23/01/2023

Modèle de l'appareil : NITON XLP 300  
Nature du radionucléide : 109Cd  
Activité à cette date : 1480MBq

## Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements contenant du plomb

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

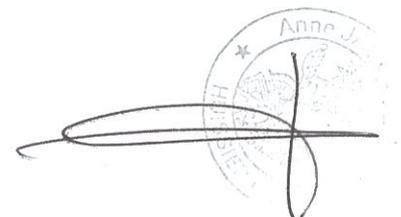
	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	122	15	101	6	0	0
Pourcentage associé		12.30%	82.79%	4.92%	0.00%	0.00%

**Recommandations au propriétaire**

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : "Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.""

Suite à l'intervention sur site le 26 avril 2018, le « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » a été rédigé par ANDRE JEAN JACQUES le 30 avril 2018 conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et selon la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Signature  
ANDRE JEAN JACQUES



# PLOMB

## Rappel de la commande et des références réglementaire

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)

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- Norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

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

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

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

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

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

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

## Renseignements concernant la mission

### L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil NITON			
Modèle de l'appareil NITON XLP 300			
N° de série de l'appareil 18339			
Nature du radionucléide 109Cd			
Date du dernier chargement de la source..24/01/2018			
Activité à cette date : 1480MBq			
Date limite de validité de la source 23/01/2023			
Autorisation ASN (DGSNR)		N° : T100258	Date d'autorisation : 05 janvier 2018
		Date de fin de validité de l'autorisation : 04 janvier 2023	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) ANDRE JEAN JACQUES			
Non de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) ANDRE JEAN JACQUES			
Fabricant de l'étalon NITON		N° NIST de l'étalon	P/N 500 934
Concentration 1.04 mg/cm <sup>2</sup> mg/cm <sup>2</sup>		Incertitude (mg/cm <sup>2</sup> )	-0.1
Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP	date : 26/04/2018 15:52:00	N° de la mesure :	1
		Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	1
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP	date : 26/04/2018 17:49:00	N° de la mesure :	175
		Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	1
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension à lieu	date : Sans objet	N° de la mesure :	Sans objet
		Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Sans objet

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.



# PLOMB

## Méthodologie employée

---

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon 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 à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1<sup>er</sup> 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*).

### 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 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>

### 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/cm<sup>2</sup>) ;
- ✓ 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/cm<sup>2</sup>) ;
- ✓ 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/cm<sup>2</sup>), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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.

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

Lorsque l'auteur du constat réalise, en application de l'article 4 de l'arrêté du 19 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, un prélèvement pour analyse chimique, il réalise ce prélèvement sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières. Il est analysé en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble. La mise en oeuvre de la norme NF X 46 031 d'avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb est réputée satisfaisante à cette exigence.

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



18	D	Fenetre2	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
19					Milieu	0.00				
20	D	Bati Fenetre2	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
21					Milieu	0.00				
22		Poutre	Bois	Peinture	Milieu	0.03			0	
23					Milieu	0.02				
24		Plafond	Platre	Toile de Verre	Milieu	0.01			0	
25					Milieu	0.00				
Nombre d'unités de diagnostic :		18		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		2	Désignation		Entrée					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
26	B	Mur	Platre	Enduit	<1m	0.03			0	
27	C	Mur	Platre	Enduit	<1m	0.00			0	
28	D	Mur	Platre	Enduit	<1m	0.00			0	
29	B	Mur	Platre	Enduit	>1m	0.03			0	
30	C	Mur	Platre	Enduit	>1m	0.00			0	
31	D	Mur	Platre	Enduit	>1m	0.00			0	
32	A	Porte	Aluminium	Peinture	Milieu	0.90	NM			
33	A	Bati Porte	Aluminium	Peinture	Milieu	0.70	NM			
34	B	Porte	Bois	Peinture	Milieu	4.00	ND		1	
35	B	Bati Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.70			0	
36					Milieu	0.00				
37	D	Bati Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
38					Milieu	0.00				
39	B	Plinthe	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
40					Milieu	0.00				
41		Plafond	Platre	Toile de Verre	Milieu	0.01			0	
42					Milieu	0.00				
Nombre d'unités de diagnostic :		13		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

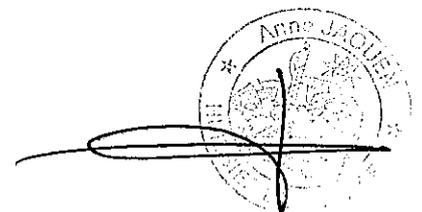
Local No		3	Désignation		Chambre1					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
43	A	Mur	Platre	Enduit	<1m	0.00			0	
44	B	Mur	Platre	Enduit	<1m	0.00			0	
45	C	Mur	Platre	Enduit	<1m	0.00			0	
46	D	Mur	Platre	Enduit	<1m	0.00			0	
47	A	Mur	Platre	Enduit	>1m	0.00			0	
48	B	Mur	Platre	Enduit	>1m	0.00			0	
49	C	Mur	Platre	Enduit	>1m	0.00			0	
50	D	Mur	Platre	Enduit	>1m	0.00			0	
51	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	10.10	ND		1	
52	A	Bati Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.04			0	

88	E	Mur	Platre	Peinture	<1m	0.00			0	
89	F	Mur	Platre	Peinture	<1m	0.01			0	
90	A	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.00			0	
91	B	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.01			0	
92	C	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.02			0	
93	D	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.00			0	
94	E	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.00			0	
95	F	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.01			0	
96	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
97					Milieu	0.00				
98	A	Bati Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
99					Milieu	0.01				
100	D	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
101					Milieu	0.00				
102	D	Bati Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
103					Milieu	0.00				
104	D	Fenetre	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
105					Milieu	0.00				
106	D	Bati Fenetre	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
107					Milieu	0.00				
108		Plafond	Platre	Toile de Verre	Milieu	0.01			0	
109					Milieu	0.00				
Nombre d'unités de diagnostic :		19	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		6	Désignation		Dégagement					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
110	A	Mur	Platre	Toile de Verre	<1m	0.00			0	
111	B	Mur	Platre	Toile de Verre	<1m	0.01			0	
112	C	Mur	Platre	Toile de Verre	<1m	0.02			0	
113	A	Mur	Platre	Toile de Verre	>1m	0.00			0	
114	B	Mur	Platre	Toile de Verre	>1m	0.01			0	
115	C	Mur	Platre	Toile de Verre	>1m	0.02			0	
116	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	3.50	ND		1	
117	A	Bati Porte	Bois	Peinture	Milieu	4.80	ND		1	
118	B	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
119					Milieu	0.00				
120	B	Bati Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
121					Milieu	0.00				
122	C	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
123					Milieu	0.00				
124	C	Bati Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
125					Milieu	0.01				
126	C	Porte2	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
127					Milieu	0.00				
128	C	Bati Porte2	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
129					Milieu	0.01				
130	A	Porte2	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
131					Milieu	0.00				

Local No		9	Salle de bains							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
158	AB	Mur	Platre	Faïence	Milieu	0.01	NM			
159	C	Mur	Platre	Toile de Verre	<1m	0.04			0	
160	D	Mur	Platre	Toile de Verre	<1m	0.02			0	
161	C	Mur	Platre	Toile de Verre	>1m	0.04			0	
162	D	Mur	Platre	Toile de Verre	>1m	0.02			0	
163	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
164					Milieu	0.00				
165	A	Bati Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
166					Milieu	0.01				
167	C	Fenetre	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
168					Milieu	0.00				
169	C	Bati Fenetre	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
170					Milieu	0.00				
171		Plafond	Platre	Toile de Verre	Milieu	0.01			0	
172					Milieu	0.00				
Nombre d'unités de diagnostic :		10	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		10	Extérieur							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
173		Portail	Aluminium	Peinture	Milieu	0.90	NM		-1	
174					Milieu	0.70	NM			
Nombre d'unités de diagnostic :		1	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										



Handwritten signature and circular stamp of Anne JACQUET.

# PLOMB

Commentaires :

## Situations de risque de saturnisme infantile.

Un local au moins 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	NON

## Situations de risque de dégradation du bâti.

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 ou de ruissellement ou d'écoulement 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 recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	NON

## Transmission du constat à l'ARS

Une copie du CREP est transmise dans les 5 jours ouvrés à la direction générale de l'agence régionale de santé (ARS) si au moins un facteur de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme est relevé : NON

Date de validité du présent rapport : La durée de validité de ce rapport est de 1 an

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA CERTIFICATION.  
Adresse de l'organisme certificateur : 102 ROUTE DE LIMOURS 78470 SAINT REMY LES CHEVREUSE

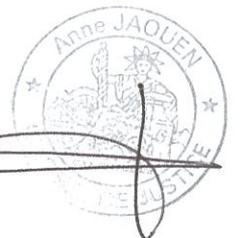
## Cachet de l'entreprise



Fait à GRANGE L'EVEQUE, le 30 avril 2018  
Par : EDI 10  
Nom de l'opérateur : ANDRE JEAN JACQUES

Signature de l'opérateur

*La société EDI 10 atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.*



# PLOMB

## Annexes :

### Notice d'Information

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

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

Les effets du plomb sur la santé

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

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

En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- lutez 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 de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- 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 des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.





# ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

N° de dossier : 2018-04-053  
Date du rapport : 30 avril 2018

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

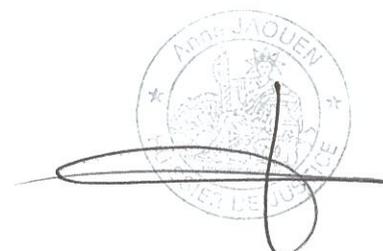
<b>• Localisation du ou des bâtiments</b> Département : AUBE Commune : 10190 MESSON Adresse : 4 RUE D' ERREY Référence cadastrale : C 1090  Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété : Destination du bien : Vente Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Avant 1949 + 2004 Année de l'installation : 2004 Distributeur d'électricité : EDF	
<b>• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification</b> SANS OBJET	

## 2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

<b>Désignation du donneur d'ordre</b> Nom: SCI D' ERREY Adresse: 4 RUE D' ERREY 10190 MESSON  Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire	<b>Désignation du propriétaire</b> Nom et prénom : SCI D' ERREY Adresse : 4 RUE D' ERREY 10190 MESSON
--	--

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

<b>Identité de l'opérateur de diagnostic:</b> Prénom et nom: ANDRE JEAN JACQUES  Raison sociale et nom de l'entreprise : EDI 10 Adresse: 2 bis ALLEE DES GENEVRES 10300 GRANGE L'EVEQUE N° Siret : 501 955 777 00013
Désignation de la compagnie d'assurance: GROUPAMA Police n° 15404204Y (31/12/2018) N° de police et date de validité: 15404204Y - 31 décembre 2018
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Organisme de certification : CATED Adresse de l'organisme : 12 AVENUE GAY LUSSAC 78990 ELANCOURT Numéro de certification : 06CAT129 Date de validité du certificat de compétence : 23/09/2018



# ELECTRICITE

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies
- Anomalies avérées selon les domaines suivants
1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

### Installations particulières

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

### Informations complémentaires

- IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs			
	(B7.3 d) L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
	(B7.3 e) L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
	(B8.3 e) Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) 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 libellé de la mesure compensatoire est indiqué 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.

### Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.  
 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.  
 L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

## 6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B5.3 a) LES : Continuité satisfaisante de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

### Libellé (1) des constatations diverses

SANS OBJET

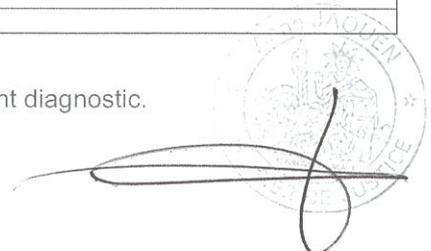
(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

### Les constatations diverses concernent

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

### Complément d'information sur les constatations diverses

SANS OBJET



# ELECTRICITE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CATED.  
Adresse de l'organisme certificateur : 12 AVENUE GAY LUSSAC 78990 ELANCOURT

Le présent rapport est valable jusqu'au 25/04/2021

## Cachet de l'entreprise



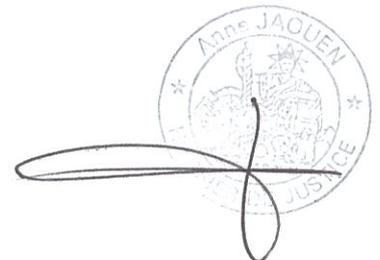
## Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 26 avril 2018  
Etat rédigé à GRANGE L'EVEQUE, le 30 avril 2018

Nom prénom: ANDRE JEAN JACQUES

Signature de l'opérateur

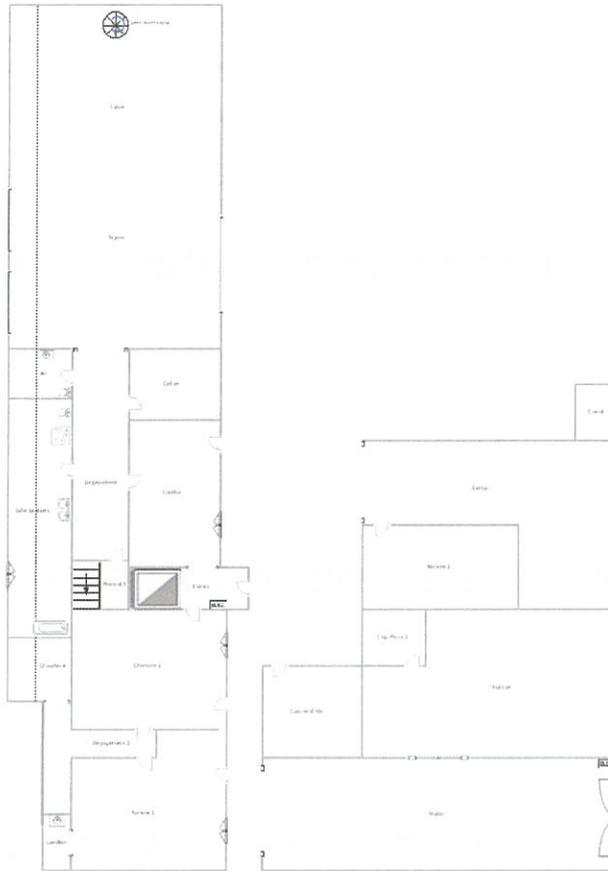
*La société EDI 10 atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.*



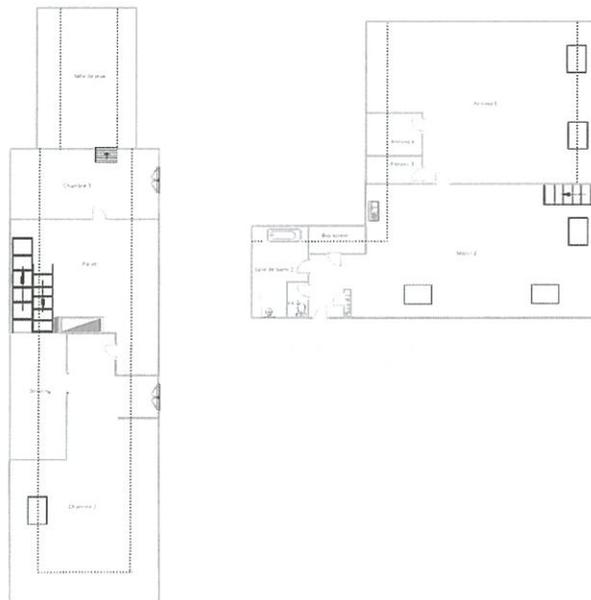
# ELECTRICITE

Schéma

REZ DE CHAUSSEE



1er ETAGE



## Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

• Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 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, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, 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 ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 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 servitudes risques et d'information sur les sols 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.

• Il 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 co-locataires .

### **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 indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

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

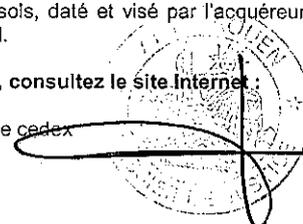
• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

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

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex

[www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)



La certification de compétence de personnes physiques  
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**ANDRE Jean-Jacques**  
sous le numéro 17-1003

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



**Amiante** sans mention

Prise d'effet : 15/09/2017

Validité : 14/09/2022

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.



**DPE** individuel

Prise d'effet : 14/10/2017

Validité : 13/10/2022

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011



**Gaz**

Prise d'effet : 14/10/2017

Validité : 13/10/2022

Arrêté du 6 avril 2007 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, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.



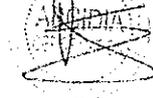
**CREP**

Prise d'effet : 15/09/2017

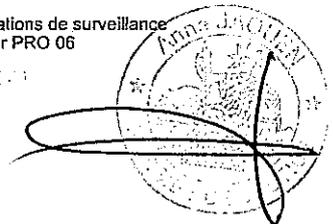
Validité : 14/09/2022

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 agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06



## Attestation sur l'honneur

Je soussigné ANDRE JEAN JACQUES de la société EDI 10 atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

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

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

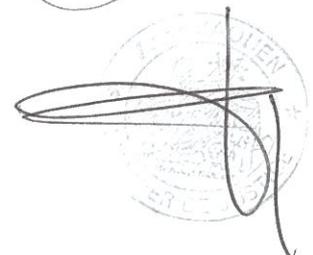
« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

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

ANDRE JEAN JACQUES

SARL EDI 10  
2 Allée des Genèvevres  
10300 Grange l'Evêque  
Tél./Fax: 03 25 76 69 96  
Siret: 501 955 717 D00161 APE 7120 B  
TVA: FR 505 955 777

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'SARL EDI 10' and other details, partially obscured by the signature.