

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



HUISSIERS ASSOCIÉS
MATHIEU • SALICHON • MATHIEU • GIRONDEL

SELARL TITULAIRE D'UN OFFICE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPÉDITION

**SELARL MATHIEU SALICHON MATHIEU GIRONDEL
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**

10, rue Jacques Desgeorges

Dossier 202033

42000 SAINT ETIENNE

Tél. 04.77.32.35.27

Fax. 04.77.25.56.76

PROCES VERBAL DESCRIPTIF n°2

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DIX SEPT DECEMBRE de 14h30 à
16h35**

A LA DEMANDE DE:

FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES III, ayant pour société de gestion EQUITIS GESTION, SAS société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 431 252 121, dont le siège social est sis 6 place de la République Dominicaine, 75017 PARIS, et représenté par la société MCS et Associés, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 334 537 206, ayant son siège social à PARIS, 75020, 256 bis rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Venant aux droits de la CRCAM du Nord Est, RCS REIMS 394 157 085, ayant son siège 25 rue Libergier, 51110 REIMS, représentée par son président domicilié audit siège

En vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 13.06.2014 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier (articles L214-169 à L 214-175), tels que résultant de l'ordonnance du 25.07.2013 n°2013-676.

Ayant pour avocat la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, 24 rue Godot de Mauroy, 75009 PARIS tel 01 47 66 59 89 fax 01 47 63 35 00

Ayant pour avocat postulant la SELARL BASSET BOUCHET HANGEL, M^o Catherine BOUCHET, avocat au Barreau de SAINT-ETIENNE, immeuble le segment 508 avenue Hélène Boucher, 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON.

LEQUEL M'EXPOSE :

Que dans le cadre de la procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de Monsieur PEGON Evrard Roderick née le 12.09.1977 à ROANNE, il convient conformément aux textes en vigueur de procéder, avant la vente aux enchères des biens immeubles appartenant à Monsieur PEGON, à la description des biens immobiliers lui appartenant sis à SAINT-ETIENNE, 15 rue Roger Salengro, figurant au cadastre sous les références section BX n°18, lots 4, 25, 26, 27, 29, 30.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Christophe SALICHON, Huissier de Justice Associé de la SELARL MATHIEU SALICHON MATHIEU GIRONDEL, dont le siège social est sis 10 rue Jacques Desgeorges, 42000 Saint Etienne,

EN VERTU DE :

Un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT-ETIENNE en date du 27.07.10, signifié le 12.11.2010 et définitif.

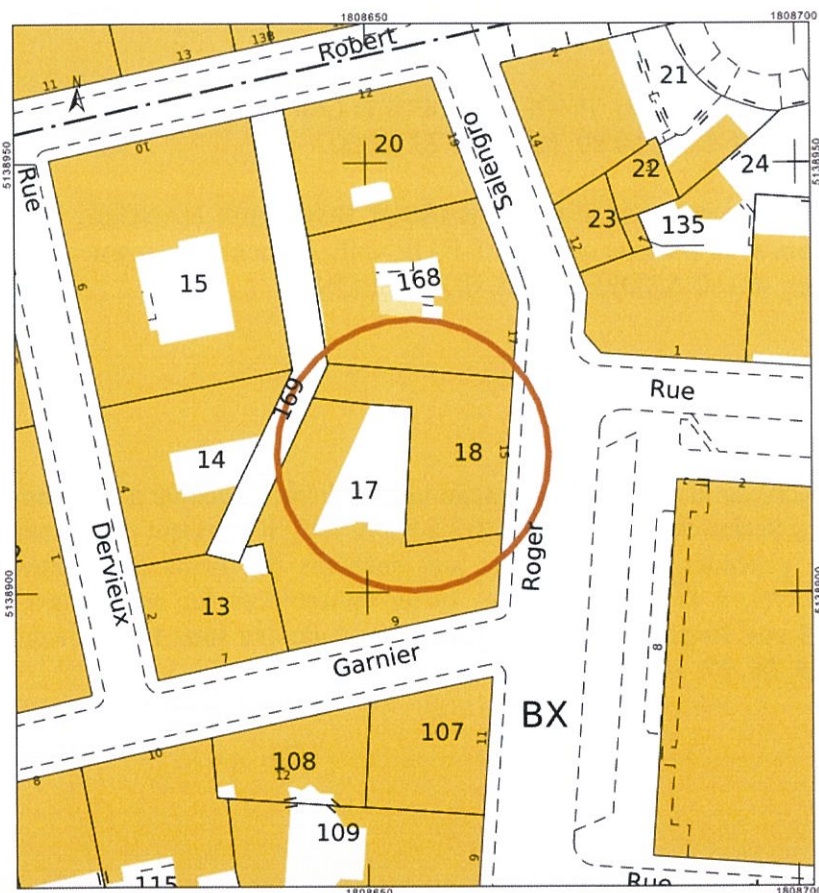
Certifie m'être expès transporté à SAINT-ETIENNE, 15 rue Roger Salengro, 42000 SAINT-ETIENNE, aux fins d'établir le présent procès verbal descriptif.

Je suis assisté de Monsieur Florian POZZI, diagnostiqueur que j'ai mandaté pour réaliser l'ensemble des diagnostics techniques requis par la loi.

PRESENTATION GENERALE

La saisie porte sur un appartement en copropriété de type T4, sur un appartement de type T1 et sur deux caves. Elle porte sur les lots de copropriété 4, 25, 26, 27, 29, 30, section BX n°18.

Les lots 25, 26 et 29 ne forment qu'un seul appartement, conformément à l'acte notarié du 14.09.2006, situé au quatrième étage du bâtiment qui en comporte quatre.



Le lot 27 est un appartement séparé sur rue, situé également au 4^{ème} étage.

Les lots 4 et 30 sont des caves en sous-sol du bâtiment.

L'immeuble est situé en retrait de la place Jean Jaurès, dans l'hypercentre, à proximité immédiate des commerces, de la Préfecture et de la gare de Carnot.

L'immeuble est ancien, dans un état moyen.

Le syndic de copropriété est le CABINET DELOMIER, ayant son siège 9 rue du Général Foy, 42000 SAINT-ETIENNE. Le syndic m'indique que les charges courantes de copropriété pour les lots saisis sont d'environ 340 € par trimestre.

L'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement communal.

Monsieur PEGON m'a déclaré que la taxe foncière annuelle pour tous les biens saisis est d'environ 2700 € par an (inclus la taxe pour les biens sis rue Charles de Gaulle).

FACADES et PARTIES COMMUNES :

Les façades sur rue de l'immeuble sont défraîchies, dans un état moyen. Le rez-de-chaussée du bâtiment abrite un commerce de laverie désaffecté et un appartement.

La porte d'accès est ancienne, en état d'usage. Elle est équipée d'un digicode et d'un tableau collectif d'interphonie.

Un couloir permet d'accéder aux boîtes et lettres, aux caves et à l'escalier d'accès. La montée d'escalier est éclairée à chaque palier par une fenêtre sur cour.

Les parties communes sont dans un état moyen. Il n'y a pas d'ascenseur.

Les greniers de l'immeuble sont accessibles par un escalier en bois, ils ne sont pas aménagés.

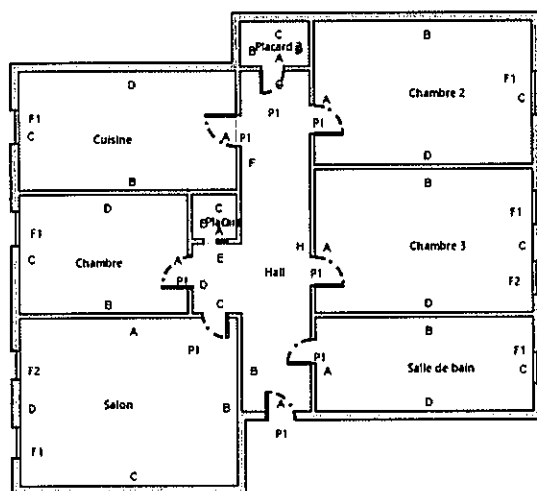
APPARTEMENT T4 (lots 25, 26 et 29) Surface 87.63 m2

On accède à cet appartement par le palier du 4^{ème} étage, côté droit. La porte d'entrée est peinte et équipée d'une serrure de sécurité.

Les lieux sont occupés par M. et Mme FARAJ NAZIM, suivant bail écrit du 05.07.2019, ayant commencé de courir à la même date, pour un loyer mensuel de 530 € + 10 € de charges.

Mme FARAJ est présente, elle a été avisée de notre venue ce jour par M. PEGON.

J'insère le plan des lieux établi par M. POZZI pour une meilleure appréhension de la disposition de l'appartement.



L'appartement est dans un état correct. Il est équipé d'une chaudière gaz et de radiateurs à eau.

L'entrée avec placard s'ouvre sur un couloir recouvert de parquet, qui dessert toutes les pièces.

A gauche, le salon est éclairé par deux fenêtres PVC sur rue. Les murs sont peints, le sol est recouvert de plancher.

La chambre n°1 est carrelée, avec fenetre PVC sur rue. Les murs sont peints.

La salle de bains est ancienne. Elle est éclairée par une fenetre ancienne et équipée d'un meuble vasque, d'une baignoire, d'un WC. Au-dessus du WC, dans le placard, se trouve un petit cumulus d'eau chaude. Le sol et les murs sont carrelés (jusqu'à mi-hauteur pour les murs).

La chambre 3 est éclairée par deux fenêtres anciennes. Le sol est recouvert de parquet. Les murs et plafond sont peints.

La chambre 2 est éclairée par une vieille fenetre. Le sol est recouvert de parquet. Les murs et plafond sont peints.

Au fond du couloir, se trouve un placard fermé, et à gauche, se trouve la cuisine.

Cette cuisine est éclairée par une fenetre PVC sur rue. Une fissure est visible sur le galandage au-dessus de la porte d'entrée. Le sol est recouvert de parquet.

Elle n'est pas équipée. Les murs sont peints, avec faïence vers les prises électriques.

La chaudière est dans un bon état apparent.

L'appartement bénéficie d'un câblage fibre.

APPARTEMENT T1 (lot 27) surface 39.94 m2

On accède à cet appartement par le palier du 4^{ème} étage, côté gauche, puis couloir à droite.

Il n'y pas de porte, simplement une plaque de placoplâtre vissée qui fait office de fermeture.

Il s'agit d'un appartement inoccupé à l'état de plateau. Des traces d'incendie sont visibles. Il est totalement inhabitable en l'état.

Il forme un rectangle avec une entrée, trois ouvertures de fenetre sur la rue Salengro.

Le plafond des greniers est apparent.

Un ancien système de chauffage central avec chaudière murale est visible.

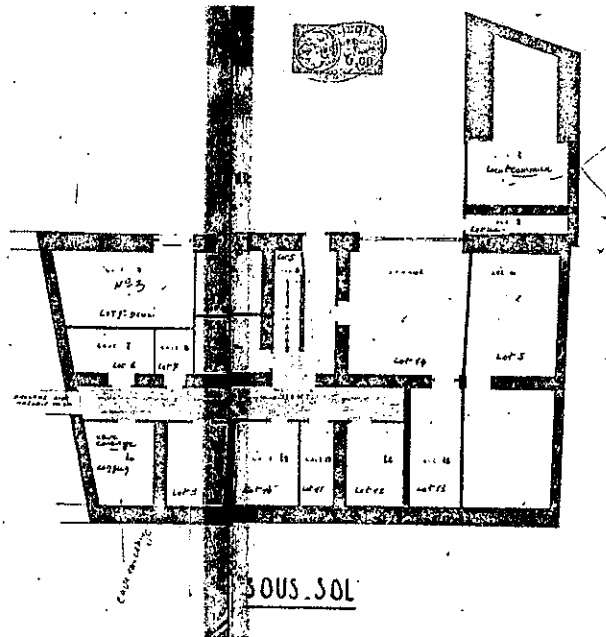
Une évacuation PVC est présente.

Le tableau électrique a fondu.

CAVES lots 4 et 30

J'ai pu me procurer le plan des caves mais il est très ancien et difficilement lisible. De ce fait, je n'ai pu localiser l'implantation de ces deux lots.

Sur place, elles sont toutes ouvertes. Les lieux sont vétustes. L'accès s'effectue par un escalier situé au rez-de-chaussée.



DIAGNOSTICS

Concernant le T4 : j'ai annexé le rapport réalisé par la société AGENDA le 09.01.2017 et fourni par M. PEGON. Certains de ces rapports étant périmés, M. POZZI a établi à nouveau les diagnostics ERP, PLOMB, GAZ et ELECTRICITE, que j'annexe également au présent acte.

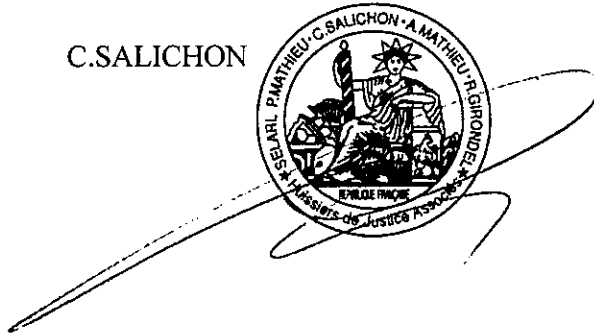
Concernant le T1 : j'ai annexé les rapports amiante, plomb, DPE, ERP, Gaz, électricité, gaz et métrage établis ce jour par M. POZZI.

J'ai annexé le bail de l'appartement T4.

J'ai annexé au présent acte 59 photographies.

AYANT TERMINE PAR LA MES CONSTATATIONS, j'ai de tout ce qui précède, dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

C.SALICHON



<u>COUT ACTE</u>	
Décret 2016-230 du 26.02.2016	
Arrêté du 26.02.2016	
Emolument A 444-28	220.94
Emolument A 444-29 et 18	225.00
Transport	7.67

HT	453.61
TVA 20 %	90.72
TAXE FORFAITAIRE	14.89
Art. 302 bis Y CGI	
SERRURIER	

TTC	559.22 €



Photographie numéro 1



Photographie numéro 2





Photographie numéro 3



Photographie numéro 4





Photographie numéro 5



Photographie numéro 6





Photographie numéro 7



Photographie numéro 8





Photographie numéro 9



Photographie numéro 10





Photographie numéro 11



Photographie numéro 12





Photographie numéro 13



Photographie numéro 14





Photographie numéro 15



Photographie numéro 16





Photographie numéro 17



Photographie numéro 18





Photographie numéro 19



Photographie numéro 20

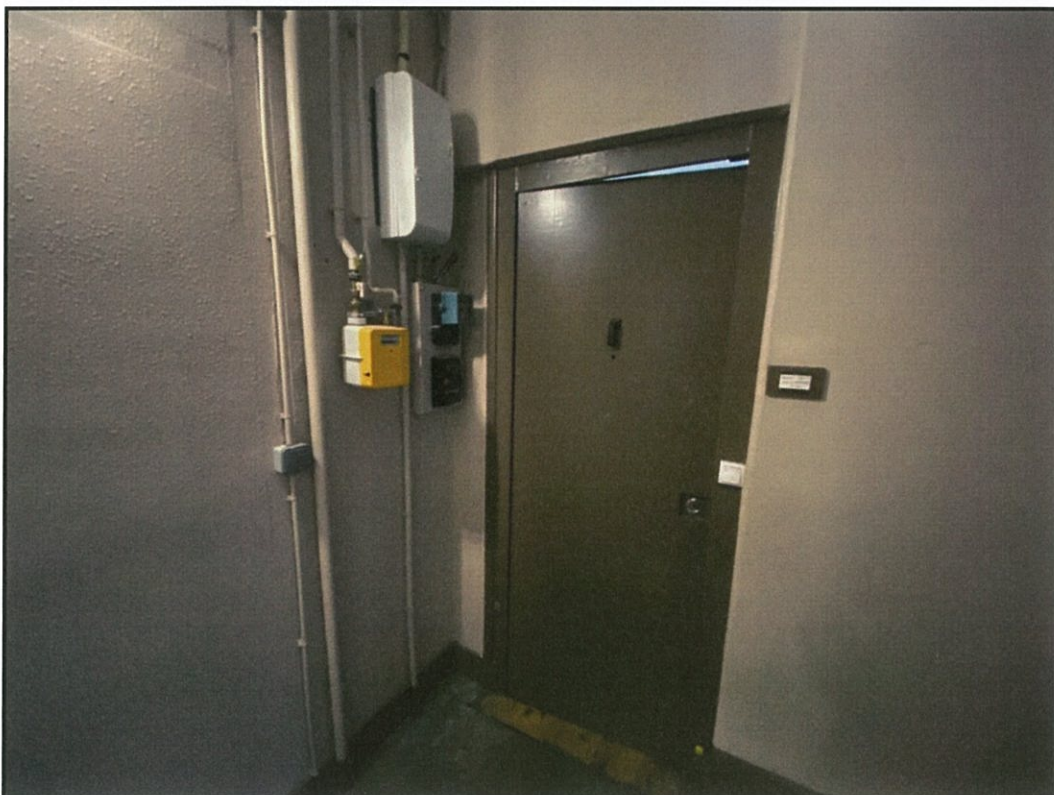




Photographie numéro 1



Photographie numéro 2





Photographie numéro 3



Photographie numéro 4





Photographie numéro 5



Photographie numéro 6





Photographie numéro 7



Photographie numéro 8





Photographie numéro 9



Photographie numéro 10





Photographie numéro 11



Photographie numéro 12





Photographie numéro 13



Photographie numéro 14





Photographie numéro 15



Photographie numéro 16





Photographie numéro 17



Photographie numéro 18





Photographie numéro 19



Photographie numéro 20





Page 11 sur 11 des photographies prises par les soins de Maître C.SALICHON pour le constat dressé
le 17.12.2020 à la demande de FONSD COMMUN HUGO CREANCES III
APPARTEMENT T4 (lots 25-26-29)

Photographie numéro 21





Page 1 sur 7 des photographies prises par les soins de Maître C.SALICHON pour le constat dressé le 17.12.2020 à la demande de FONDS COMMUN HUGO CREANCES III
PLATEAU T1 (lot 27)

Photographie numéro 1

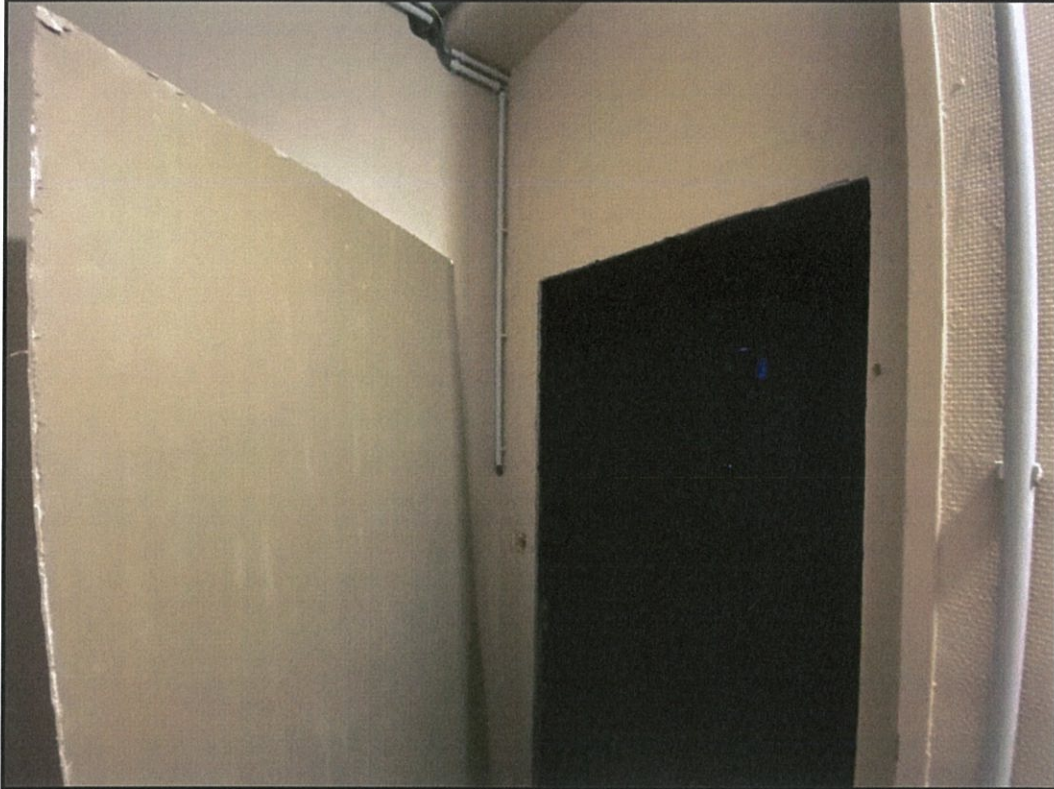


Photographie numéro 2





Photographie numéro 3



Photographie numéro 4





Photographie numéro 5



Photographie numéro 6





Photographie numéro 7



Photographie numéro 8

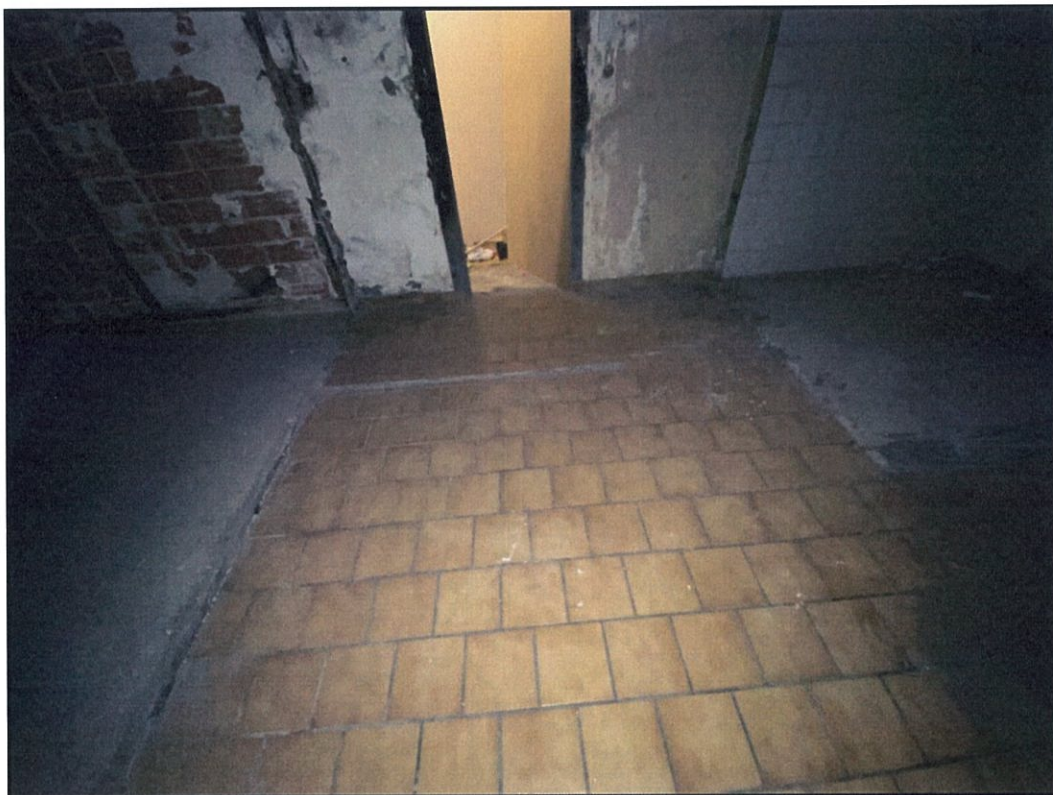




Photographie numéro 9



Photographie numéro 10





Photographie numéro 11

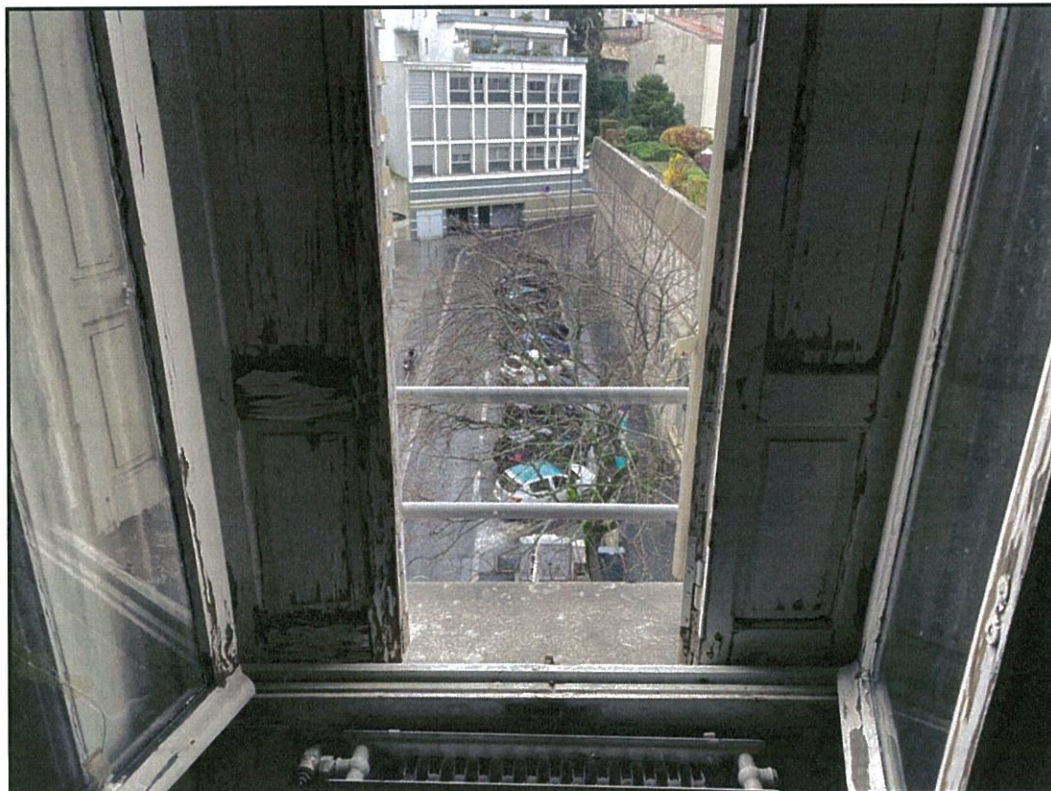


Photographie numéro 12





Photographie numéro 13





Photographie numéro 1



Photographie numéro 2





Photographie numéro 3



Photographie numéro 4





Photographie numéro 5



CONTRAT TYPE DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT NU
(Soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

Champ du contrat type : le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :

- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

Modalités d'application du contrat type : le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi du 6 juillet 1989 modifiée. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer.

En conséquence :

- le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat ;
- au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat ;
- les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

Le contrat type de location ou de colocation contient les éléments suivants :

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

PERSPECTIVES IMMOBILIER

7, place du Palais de Justice
42000 ST-ETIENNE
T. 09 54 02 60 66
Siret : 808 403 778 00018

PERSPECTIVES IMMOBILIER
- demeurant : 7, place du Palais de Justice
42000 ST-ETIENNE
T. 09 54 02 60 66
Siret : 808 403 778 00018

Désigné (s) ci-après « le bailleur » ;

- **PERSPECTIVES IMMOBILIER** dont le siège social est :

7 place du palais de justice, 42000 ST ETIENNE,

- Titulaire de la carte professionnelle N° 531 T délivré par la préfecture DE SAINT ETIENNE. Garantie par GALLIAN

Et : **MR NAZIA FARAJ**
MME RIMA FARAJ

Demeurant : **15 RUE ROGER SALEMORO**
42000 S. Etienne.

Désigné (s) ci-après « le locataire » ;

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement *15, RUE ROGER SALEMERO*

- localisation du logement : *42000 S.ETIENNE.*

- type d'habitat : *T4*

- régime juridique de l'immeuble [mono propriété ou copropriété] :

- période de construction [exemples : avant 1949, de 1949 à 1974, de 1975 à 1989, de 1989 à 2005, depuis 2005] :

- surface habitable : *89* m² ;

- nombre de pièces principales *4*

- le cas échéant, Autres parties du logement [exemples : grenier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin etc.] :

- le cas échéant, Eléments d'équipements du logement [exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.] :

- modalité de production de chauffage [individuel ou collectif] ¹ :

individuel gaz

- modalité de production d'eau chaude sanitaire [individuelle ou collective] ² :

individuel gaz

B. Destination des locaux [usage d'habitation ou usage mixte professionnel et d'habitation] :

Usage d'habitation

C. Le cas échéant, Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire [exemples : cave, parking, garage etc.] :

¹ Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

² En cas de production collective, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

.....
.....
D. Le cas échéant, Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun [Garage à vélo, ascenseur, espaces verts, aires et équipements de jeux, laverie, local poubelle, gardiennage, autres prestations et services collectifs etc.] :

.....
.....
E. Le cas échéant, Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication [exemples : modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc.] :

ADSL OU FIBRE

.....
.....
III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 05/07/2019.

B. Durée du contrat : 36 mois.

C. Le cas échéant, Evénement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

.....
.....
En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial : 530 €

a) Montant du loyer mensuel³ : **LOYER PRINCIPAL 550 Euros**

loyer 530 € + 10 € charges + 10 € contrat chaudière.

b) Le cas échéant, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues⁴ :

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant

³ Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

⁴ Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

maximum d'évolution des loyers à la relocation [Oui / Non] : Non.....

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral [Oui / Non] :

- montant du loyer de référence : €/m² ;

- montant du loyer de référence majoré : €/m² ;

- le cas échéant Complément de loyer [si un complément de loyer est prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer] :

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire [montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire, date de versement et date de la dernière révision du loyer] ⁵ :

2° Le cas échéant, Modalités de révision :

a) Date de révision :

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : Le loyer sera révisé chaque année à compter du sur la base de l'indice du 1^{er} TRI 2019 soit 129,38

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables [Provisions sur charges avec régularisation annuelle ou paiement périodique des charges sans provision / En cas de colocation, les parties peuvent convenir de la récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait] :

2. Le Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charge s'élève à :

3. Le cas échéant, En cas de colocation et si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges ⁶ :

C. Le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges ⁷ :

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat :

2. Eléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :

⁵ Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.
⁶ Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.
⁷ Art. 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

D. Le cas échéant, En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires⁸ [Oui / Non] :

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires⁹ :

2. Montant récupérable par douzième :

E. Modalités de paiement

- périodicité du paiement¹⁰ : **mensuel**

- paiement [à échoir / à terme échu] : **Avance**

- date ou période de paiement : **mensuelle**

- le cas échéant, Lieu de paiement : **AGENCE PERSPECTIVES IMMOBILIER**

- le cas échéant, Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location [détailler la somme des montants relatifs au loyer, aux charges récupérables, à la contribution pour le partage des économies de charges et, en cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des colocataires] :

F. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle :

2. Modalité d'application annuelle de la hausse [par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer] :

V. Travaux

A. Le cas échéant, Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement¹¹ :

⁸ Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

⁹ Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.

¹⁰ Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire.

¹¹ Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois.

B. Le cas échéant, Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur ¹² [nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer] :

C. Le cas échéant, Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire [durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées] :

VI. Garanties

Le cas échéant, Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire / Garantie autonome [inférieur ou égal à un mois de loyers hors charges] :

cinquante cent trente euros (53.0€)
vingt cent trente euros

VII. Le cas échéant, Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires [clause prévoyant la solidarité des locataires et l'indivisibilité de leurs obligations en cas de pluralité de locataires] :

VIII. Le cas échéant, Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat [clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée] :

La résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée

IX. Le cas échéant, Honoraires de location ¹³

A. Dispositions applicables

¹² Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence ;

¹³ A mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.

NE ER

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : « La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont **partagés entre le bailleur et le preneur**. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 8..... €/m2 de surface habitable ;

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3..... €/m2 de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] :

.....
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation] :

.....
- autres prestations [détail des prestations et conditions de rémunération] :-

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] :

.....
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation] :

MF ER

X. Autres conditions particulières [A définir par les parties]

XI. Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ¹⁴ ;
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ¹⁵ ;
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité ¹⁶ .

C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

D. Un état des lieux ¹⁷

E. Le cas échéant, Une autorisation préalable de mise en location ¹⁸

F. Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables ¹⁹

Le 05/07/2019 à 15h30, à l'adresse de l'homme.....

Signature du bailleur
(ou de son mandataire, le cas échéant)

Signature du locataire

PERSPECTIVE
7, place du Palais de Justice

¹⁴ A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés.

¹⁵ A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.

¹⁶ La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral.

¹⁷ L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.

¹⁸ Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

¹⁹ Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous évalué.



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 20/42000/04025/PEGON
Date du repérage : 17/12/2020



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Loire**

Adresse : **15, rue Roger Salengro**

Commune : **42000 ST ETIENNE**

**Section cadastrale BX, Parcelle
numéro 18,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 4 Lot numéro 25,26,29,

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. PEGON**

Adresse : **22, rue Charles de Gaulle
42000 ST ETIENNE**

Objet de la mission :

Etat des Risques et Pollutions

Exposition au plomb (CREP)

Diag. Installations Gaz

Diag. Installations Electricité





Résumé de l'expertise n° 20/42000/04025/PEGON

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **15, rue Roger Salengro**

Commune : **42000 ST ETIENNE**

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

**Section cadastrale BX, Parcelle numéro 18,
Etage 4 Lot numéro 25,26,29,**

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	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 2 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3





Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 20/42000/04025/PEGON
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 17/12/2020

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Loire Adresse : 15, rue Roger Salengro Commune : 42000 ST ETIENNE Section cadastrale BX, Parcelle numéro 18, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 4 Lot numéro 25,26,29,	Donneur d'ordre : SELARL MATHIEU SALICHON GIRONDEL 10, rue Jacques Desgeorges 42000 SAINT-ÉTIENNE Propriétaire : M. PEGON 22, rue Charles de Gaulle 42000 ST ETIENNE

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		Oui	Nombre total : 2 Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Florian Pozzi
N° de certificat de certification	DTI2968^{te} 08/07/2020
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	5337323604
Date de validité :	01/02/2021

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA 1 / 3159
Nature du radionucléide	Cobalt 57
Date du dernier chargement de la source	05/10/2018
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	119	28	65	0	10	16
%	100	24 %	55 %	0 %	8 %	13 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Florian Pozzi le 17/12/2020 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
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	9
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	9
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	9
6.3 <i>Commentaires</i>	10
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	10
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	10
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	11
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1 <i>Textes de référence</i>	11
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	12
9. Annexes	12
9.1 <i>Notice d'Information</i>	12
9.2 <i>Illustrations</i>	13
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	13

Nombre de pages de rapport : 13**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC		
Modèle de l'appareil	LPA 1		
N° de série de l'appareil	3159		
Nature du radionucléide	Cobalt 57		
Date du dernier chargement de la source	05/10/2018	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° 12321042372	Nom du titulaire/signataire Pozzi Florian	
	Date d'autorisation/de déclaration 02/05/2017	Date de fin de validité (si applicable) 01/05/2022	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Pozzi Florian		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Florian Pozzi		

Étalon : PROTEC, 333, 1 mg/cm², 0,1 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	17/12/2020	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	158	17/12/2020	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	15, rue Roger Salengro 42000 ST ETIENNE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage 4 Lot numéro 25,26,29, Section cadastrale BX, Parcelle numéro 18,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. PEGON 22, rue Charles de Gaulle 42000 ST ETIENNE
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	17/12/2020
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Hall,
Salon,
Chambre,
Placard,****Cuisine,
Placard 2,
Chambre 2,
Chambre 3,
Salle de bain**

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
------------------------	-------------------------	------------

Constat de risque d'exposition au plomb n°

20/42000/04025/PEGON



< seuils		0
	Non dégradé ou non visible	1
≥ seuils	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Hall	12	1 (8 %)	11 (92 %)	-	-	-
Salon	18	5 (28 %)	7 (39 %)	-	2 (11 %)	4 (22 %)
Chambre	13	3 (23,1 %)	5 (38,6 %)	-	3 (23,1 %)	2 (15,4 %)
Placard	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
Cuisine	13	5 (38,5 %)	5 (38,6 %)	-	1 (7,7 %)	2 (15,4 %)
Placard 2	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
Chambre 2	13	2 (15 %)	8 (62 %)	-	1 (8 %)	2 (15 %)
Chambre 3	18	2 (11 %)	10 (56 %)	-	2 (11 %)	4 (22 %)
Salle de bain	16	6 (37,5 %)	7 (43,9 %)	-	1 (6,3 %)	2 (12,5 %)
TOTAL	119	28 (24 %)	65 (55 %)	-	10 (8 %)	16 (13 %)

Hall

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,9		0	
3					mesure 2	<0,9			
4	A	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
5					partie haute (> 1m)	<0,9			
6	B	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
7					partie haute (> 1m)	<0,9			
8	C	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
9					partie haute (> 1m)	<0,9			
10	D	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
11					partie haute (> 1m)	<0,9			
12	E	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
13					partie haute (> 1m)	<0,9			
14	F	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
15					partie haute (> 1m)	<0,9			
16	G	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
17					partie haute (> 1m)	<0,9			
18	H	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
19					partie haute (> 1m)	<0,9			
20		Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
21					Huisserie	<0,9			
22		Plafond	-	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
23					mesure 2	<0,9			

Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 22 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
24		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,9		0	
25					mesure 2	<0,9			
26	A	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
27					partie haute (> 1m)	<0,9			
28	B	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
29					partie haute (> 1m)	<0,9			
30	C	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
31					partie haute (> 1m)	<0,9			
32	D	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
33					partie haute (> 1m)	<0,9			
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
34		Volet intérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,72	Dégradé (Ecaillage)	3	
35		Volet extérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,19	Dégradé (Ecaillage)	3	
36		Embrasure (F1)	Bois	Peinture	mesure 1	6,99	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-		Fenêtre intérieure (F2)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F2)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
37		Volet intérieur (F2)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,23	Dégradé (Ecaillage)	3	
38		Volet extérieur (F2)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,53	Dégradé (Ecaillage)	3	
39		Embrasure (F2)	Bois	Peinture	mesure 1	2,77	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
40		Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
41					Huisserie	<0,9			
42		Plafond	-	tapisserie	mesure 1	<0,9		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n°

20/42000/04025/PEGON



43				mesure 2	<0,9			
----	--	--	--	----------	------	--	--	--

Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 15,4 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
44		Plinthes	Béton	peinture	mesure 1	7,32	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
45	A	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
46					partie haute (> 1m)	<0,9			
47	B	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
48					partie haute (> 1m)	<0,9			
49	C	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
50					partie haute (> 1m)	<0,9			
51	D	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
52					partie haute (> 1m)	<0,9			
-		Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
53		Volet intérieur (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	4,31	Dégradé (Ecaillage)	3	
54		Volet extérieur (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	2,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
55		Embrasure (F1)	Bois	Peinture	mesure 1	2,36	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
56		Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	4,24		2	
57		Plafond	-	tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
58					mesure 2	<0,9			

Placard

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
59		Plinthes	Bois	peinture	mesure 1	<0,9		0	
60					mesure 2	<0,9			
61	A	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
62					partie haute (> 1m)	<0,9			
63	B	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
64					partie haute (> 1m)	<0,9			
65	C	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
66					partie haute (> 1m)	<0,9			
67	D	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
68					partie haute (> 1m)	<0,9			
-		Porte (P1)	Bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
69		Plafond	-	tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
70					mesure 2	<0,9			

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 15,4 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
71		Plinthes	Bois	peinture	mesure 1	<0,9		0	
72					mesure 2	<0,9			
73	A	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
74					partie haute (> 1m)	<0,9			
75	B	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
76					partie haute (> 1m)	<0,9			
77	C	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
78					partie haute (> 1m)	<0,9			
79	D	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
80					partie haute (> 1m)	<0,9			
-		Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
81		Volet intérieur (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	5,78	Dégradé (Ecaillage)	3	
82		Volet extérieur (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	3,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
83		Embrasure (F1)	Bois	Peinture	mesure 1	4,78	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-		Porte (P1)	Bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Lambris		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Placard 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
84		Plinthes	Bois	peinture	mesure 1	<0,9		0	
85					mesure 2	<0,9			
86	A	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
87					partie haute (> 1m)	<0,9			
88	B	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
89					partie haute (> 1m)	<0,9			
90	C	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
91					partie haute (> 1m)	<0,9			
92	D	Mur	-	tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
93					partie haute (> 1m)	<0,9			
-		Porte (P1)	Bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
94		Plafond	-	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
95					mesure 2	<0,9			

Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 15 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
96		Plinthes	Bois	peinture	mesure 1	<0,9		0	
97					mesure 2	<0,9			
98	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n°

20/42000/04025/PEGON



99					partie haute (> 1m)	<0,9			
100	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
101					partie haute (> 1m)	<0,9			
102	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
103					partie haute (> 1m)	<0,9			
104	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
105					partie haute (> 1m)	<0,9			
106		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
107					Huisserie	<0,9			
108		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
109					Huisserie	<0,9			
110		Volet intérieur (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	6.32	Dégradé (Ecaillage)	3	
111		Volet extérieur (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	5.71	Dégradé (Ecaillage)	3	
112		Embrasure (F1)	Bois	Peinture	mesure 1	3,57	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-		Porte (P1)	Bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
113					mesure 1	<0,9			
114		Plafond	-	tapisserie	mesure 2	<0,9		0	

Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 22 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
115					mesure 1	<0,9			
116		Plinthes	Bois	peinture	mesure 2	<0,9		0	
117	A	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
118					partie haute (> 1m)	<0,9			
119	B	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
120					partie haute (> 1m)	<0,9			
121	C	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
122					partie haute (> 1m)	<0,9			
123	D	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
124					partie haute (> 1m)	<0,9			
125		Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	<0,9		0	
126					Huisserie	<0,9			
127		Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	<0,9		0	
128					Huisserie	<0,9			
129		Volet intérieur (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	3.97	Dégradé (Ecaillage)	3	
130		Volet extérieur (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	4.78	Dégradé (Ecaillage)	3	
131		Embrasure (F1)	Bois	Peinture	mesure 1	2,56	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
132		Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	<0,9		0	
133					Huisserie	<0,9			
134		Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	<0,9		0	
135					Huisserie	<0,9			
136		Volet intérieur (F2)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	7.92	Dégradé (Ecaillage)	3	
137		Volet extérieur (F2)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	4.04	Dégradé (Ecaillage)	3	
138		Embrasure (F2)	Bois	Peinture	mesure 1	3,97	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-		Porte (P1)	Bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
139					mesure 1	<0,9			
140		Plafond	-	tapisserie	mesure 2	<0,9		0	

Salle de bain

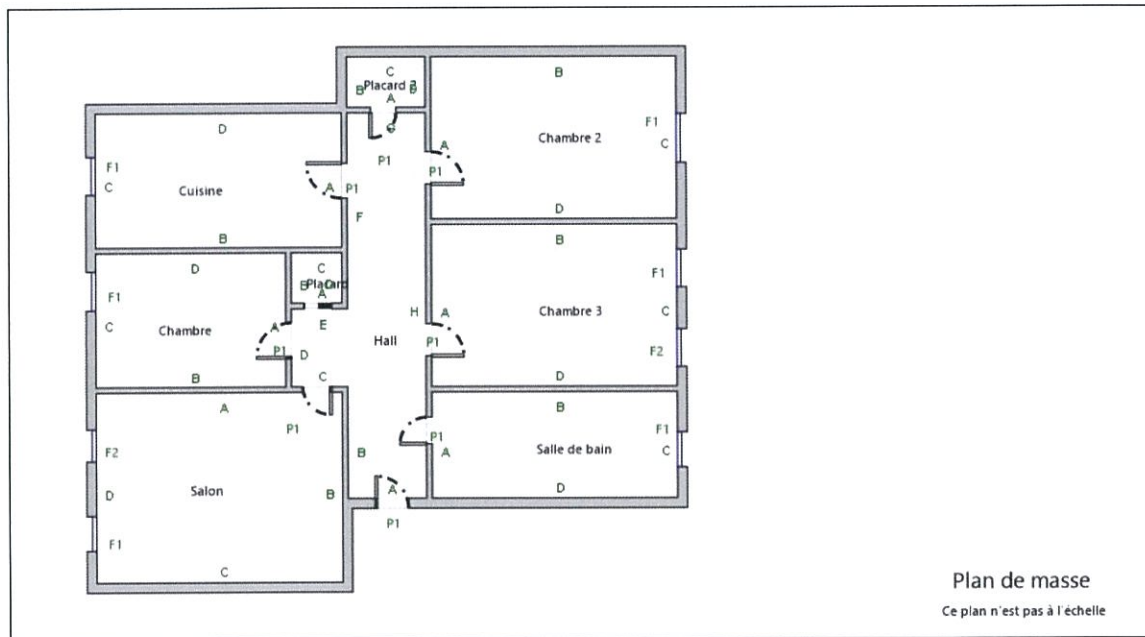
Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 12,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	B	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	C	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	D	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
141	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
142					partie haute (> 1m)	<0,9			
143	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
144					partie haute (> 1m)	<0,9			
145	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
146					partie haute (> 1m)	<0,9			
147	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
148					partie haute (> 1m)	<0,9			
149		Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	<0,9		0	
150					Huisserie	<0,9			
151		Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	<0,9		0	
152					Huisserie	<0,9			
153		Volet intérieur (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	5.58	Dégradé (Ecaillage)	3	
154		Volet extérieur (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	5.31	Dégradé (Ecaillage)	3	
155		Embrasure (F1)	Bois	Peinture	mesure 1	6,85	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-		Porte (P1)	Bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
156					mesure 1	<0,9			
157		Plafond	-	tapisserie	mesure 2	<0,9		0	

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	119	28	65	0	10	16
%	100	24 %	55 %	0 %	8 %	13 %

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 :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 16/12/2021).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à **ST ETIENNE**, le **17/12/2020**Par : **Florian Pozzi**

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires**Documents techniques :**

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

Sites Internet :

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

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

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.





Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 20/42000/04025/PEGON
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 17/12/2020
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loire**
Adresse : **15, rue Roger Salengro**
Commune : **42000 ST ETIENNE**
Section cadastrale BX, Parcelle numéro 18,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 4 Lot numéro 25,26,29,
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **NC**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **M. PEGON**
Adresse : **22, rue Charles de Gaulle**
42000 ST ETIENNE
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Apporteur
Nom et prénom : **SELARL MATHIEU SALICHON GIRONDEL**
Adresse : **10, rue Jacques Desgeorges**
42000 SAINT-ÉTIENNE
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références : **Numéro de compteur : 419**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Florian Pozzi**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **AADI**
Adresse : **142, chemin du petit bois**
42660 PLANFOY
Numéro SIRET : **53960314200016**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **5337323604 / 01/02/2021**
Certification de compétence **DTI2968** délivrée par : **DEKRA Certification, le 08/07/2020**
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)
Chaudière CHAFFOTEAUX & MAURY Modèle: Nectra	Raccordé	23 kW	Cuisine	Mesure CO : 0 ppm Photo : PhGaz001 Entretien appareil : Oui
Cuisinière BEKO	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Photo : PhGaz003

(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	Photos
C.7 - 8a2 Robinet de commande d'appareil	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible. (Cuisinière BEKO) Remarques : (Cuisine)	
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Cuisinière BEKO) Remarques : (Cuisine) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide n'est pas lisible	
C.14 - 19.7 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Cuisinière BEKO) Remarques : (Cuisine) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	
C.15 - 20.1 Ventilation du local - Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Cuisinière BEKO)	
C.14 - 19.7 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Chaudière CHAFFOTEAUX & MAURY Nectra) Remarques : (Cuisine) 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 :**

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre 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.

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

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

Néant

Observations complémentaires :

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

Conclusion :

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

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

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

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (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 **17/12/2020**.

Fait à **ST ETIENNE**, le **17/12/2020**

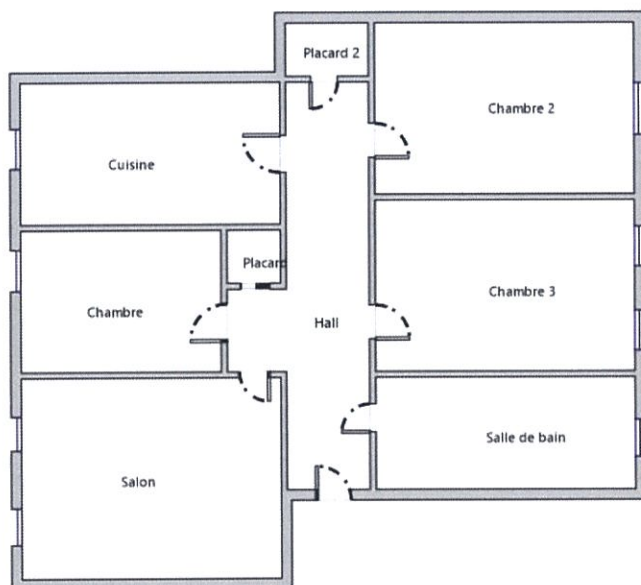
Par : Florian Pozzi



Signature du représentant :

--

Annexe - Croquis de repérage



Plan de masse
Ce plan n'est pas à l'échelle

Annexe - Photos

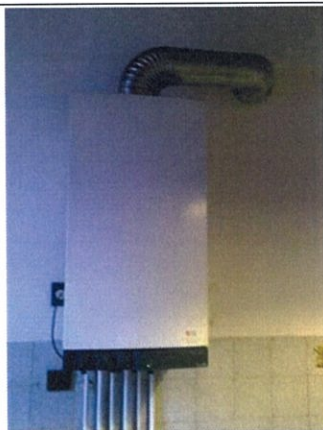


Photo n° PhGaz001
Localisation : Cuisine
Chaudière CHAFFOTEAUX & MAURY (Type : Raccordé)



Photo n° PhGaz003
Localisation : Cuisine
Cuisinière BEKO (Type : Non raccordé)

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

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



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 20/42000/04025/PEGON
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 17/12/2020
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, 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. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **15, rue Roger Salengro**
Commune : **42000 ST ETIENNE**
Département : **Loire**
Référéncé cadastrale : **Section cadastrale BX, Parcelle numéro 18,,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 4 Lot numéro 25,26,29,
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **NC**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SELARL MATHIEU SALICHON GIRONDEL**
Adresse : **10, rue Jacques Desgeorges**
42000 SAINT-ÉTIENNE
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. PEGON**
Adresse : **22, rue Charles de Gaulle**
42000 ST ETIENNE

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Florian Pozzi**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **AADI**
Adresse : **142, chemin du petit bois**
42660 PLANFOY
Numéro SIRET : **53960314200016**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **5337323604 / 01/02/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **08/07/2020** jusqu'au **08/07/2027**. (Certification de compétence **DTI2968**)

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

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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




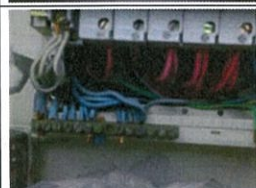

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.			
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
B4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.			
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.			

(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 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Présence de socles de prises sans puits de 15mm

(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

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
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 ou partiellement visible
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement 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 **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

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

Visite effectuée le : **17/12/2020**

Etat rédigé à **ST ETIENNE**, le **17/12/2020**

Par : Florian Pozzi

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

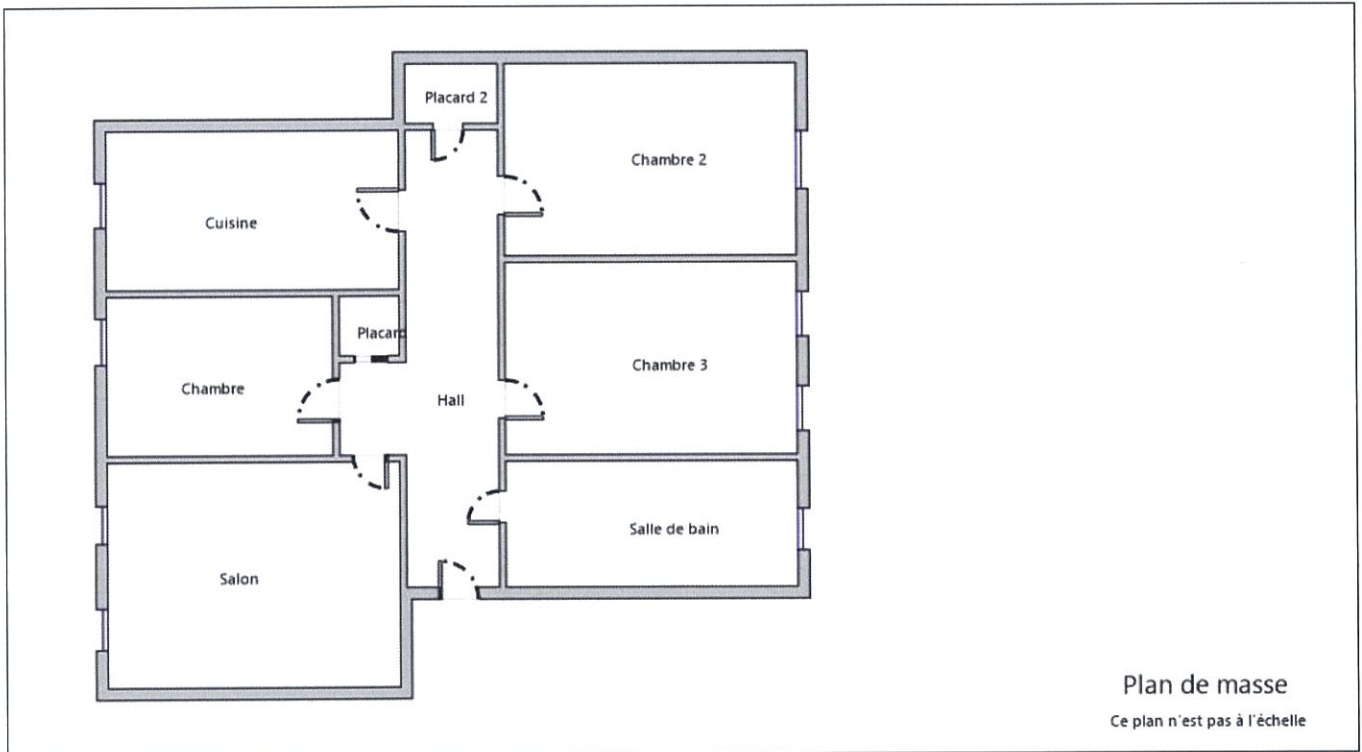
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires



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

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

Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur</p>
	<p>Photo PhEle006 Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Présence de socles de prises sans puits de 15mm</p>

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

Il est conseillé de faire intervenir un électricien qualifié afin de compléter l'installation par la pose d'un DDHS 30 mA

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon 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° 236-DDPP-19 du 03/07/2019 mis à jour le 01.10.19 342-DDPP-2019

Adresse de l'immeuble 15, rue Roger Salengro code postal ou Insee 42000 commune ST ETIENNE

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

approuvé date 30 novembre 2005 aléa Inondation du Bassin Versant du Furan

prescrit date 21 octobre 2009 aléa Inondation du Bassin Versant de l'Ondaine

approuvé date 8 novembre 2017 aléa Inondation du Bassin Versant du Gier

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

prescrit date 15 mars 2016 Risques miniers - vallée de l'Ondaine

approuvé date 05/02/18 aléa Risques miniers - Ville de St-Etienne

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 faible modérée moyenne forte
Zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 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 M. PEGON Date / Lieu ST ETIENNE / 20/12/2020 Acquéreur - Locataire

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 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 au 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 indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

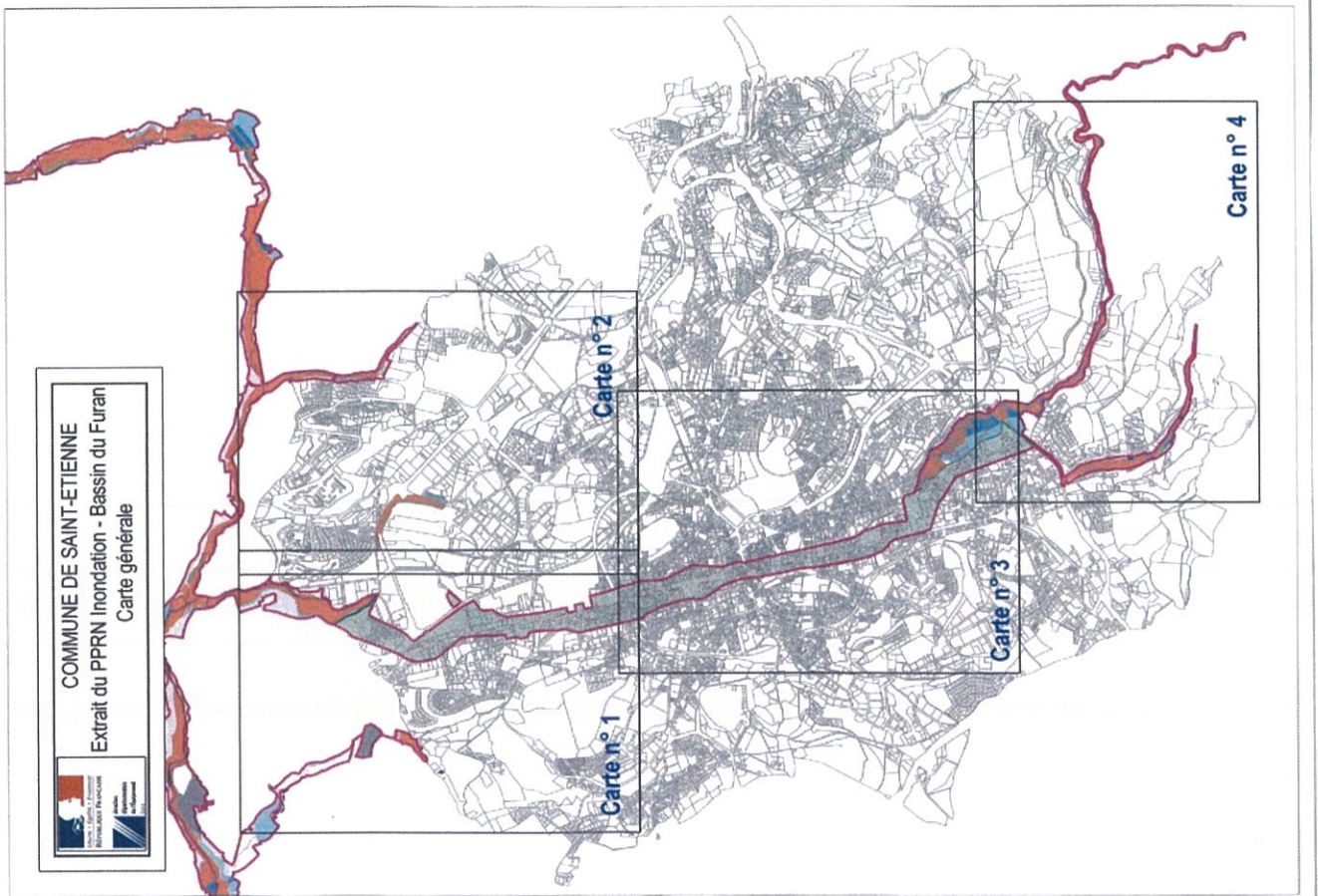
Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols

• 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

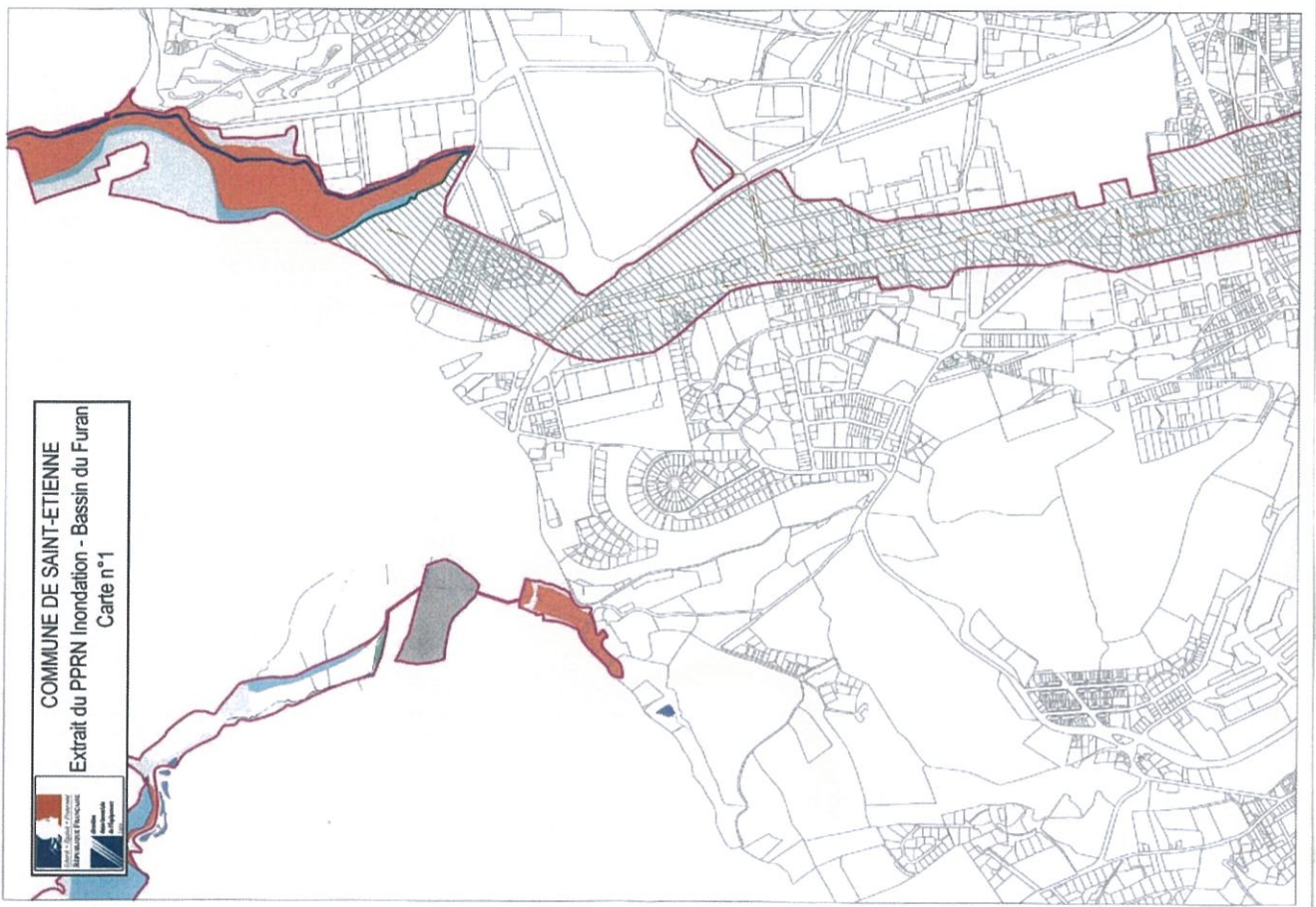
**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr**

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex www.ecologie-solidaire.gouv.fr

Annexes



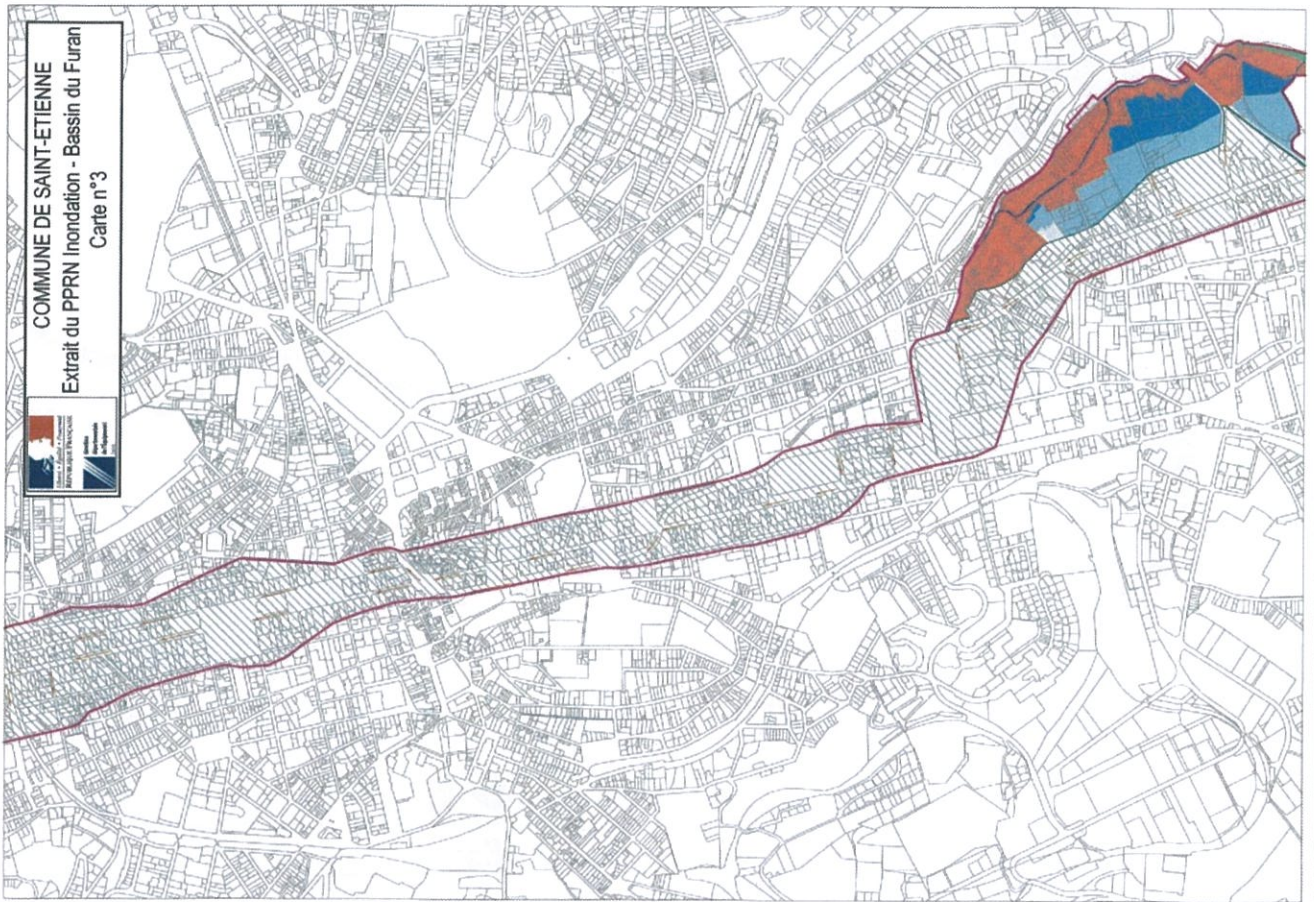
PPRNPI_Furan_IAL_StEtienne_cle19a97b_1



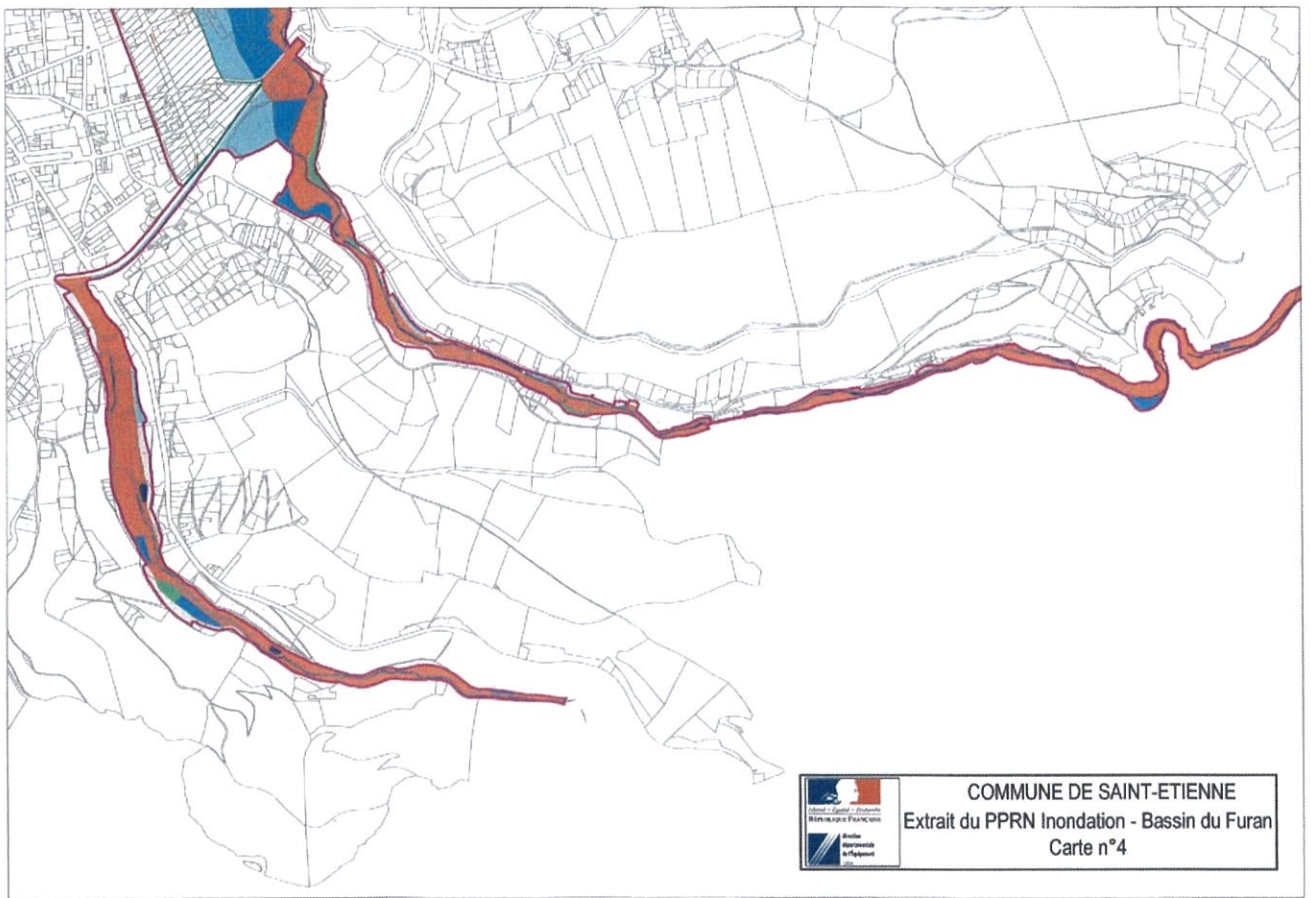
PPRNPI_Furan_IAL_StEtienne_cle19a97b_2



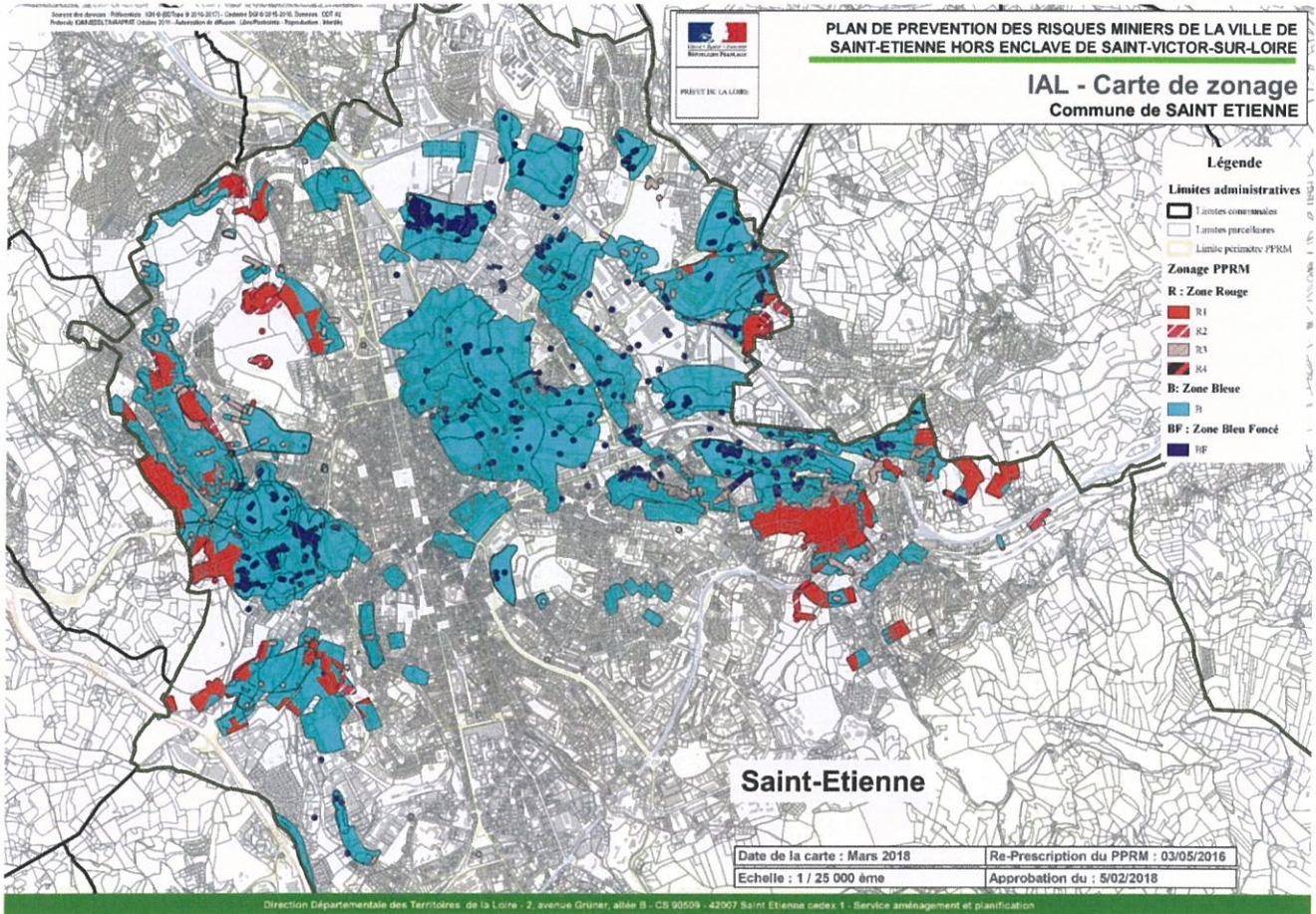
PPRNPI_Furan_IAL_StEtienne_cle19a97b_3



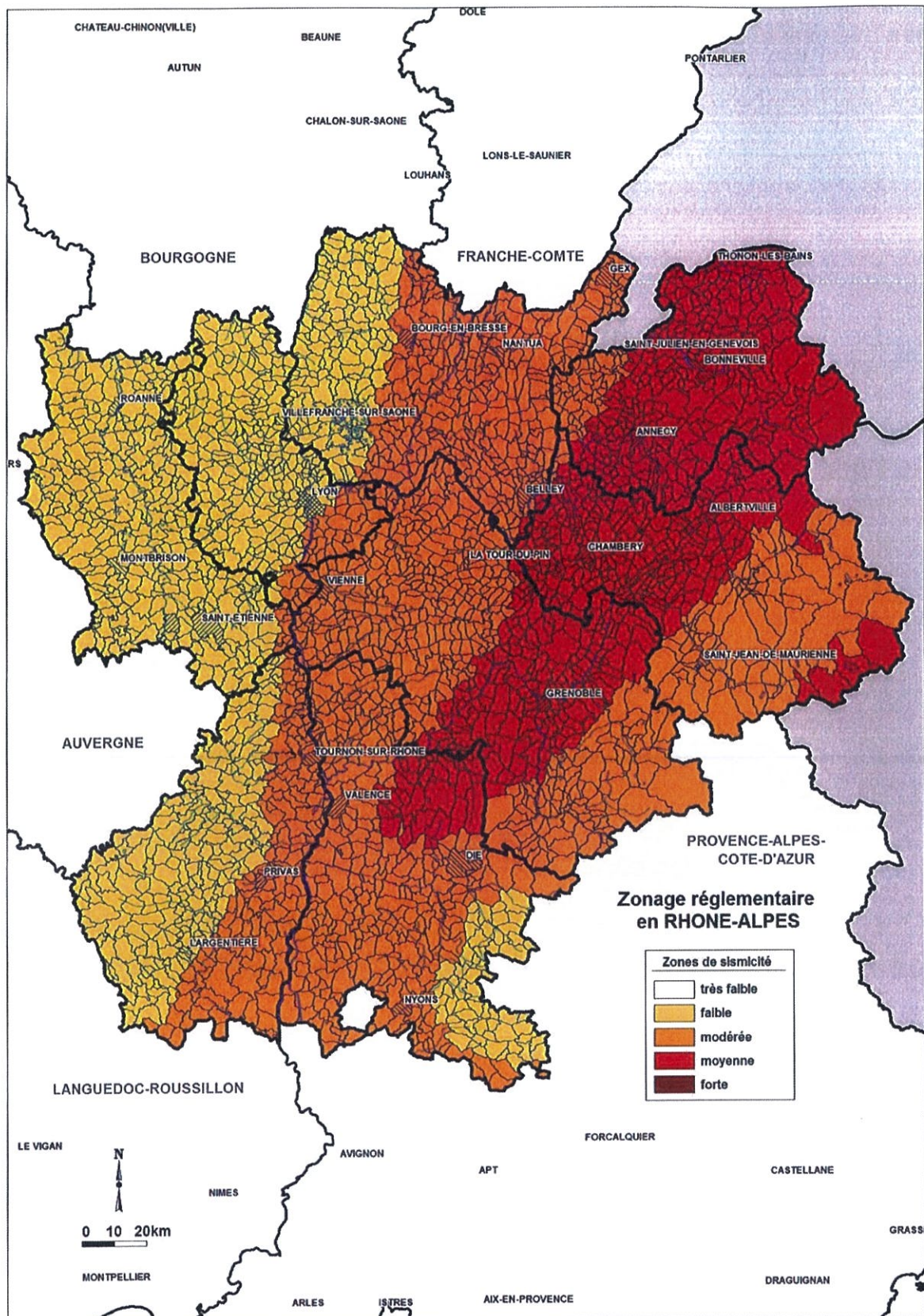
PPRNPI_Furan_IAL_StEtienne_cle19a97b_4



PPRNPI_Furan_IAL_StEtienne_cle19a97b_5

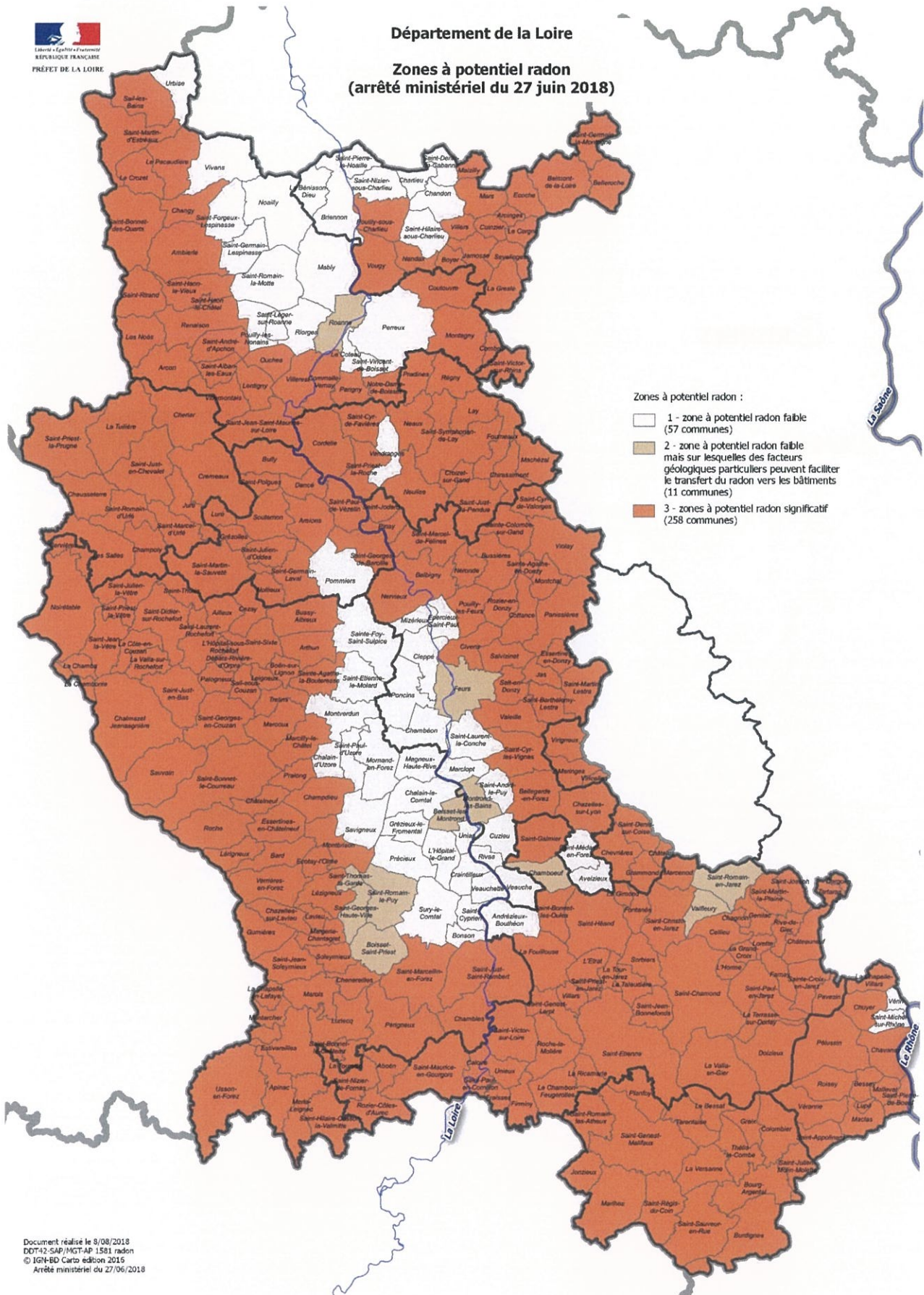


a3_saint_etienne_ial_2018_03_08_1



Département de la Loire

Zones à potentiel radon
 (arrêté ministériel du 27 juin 2018)

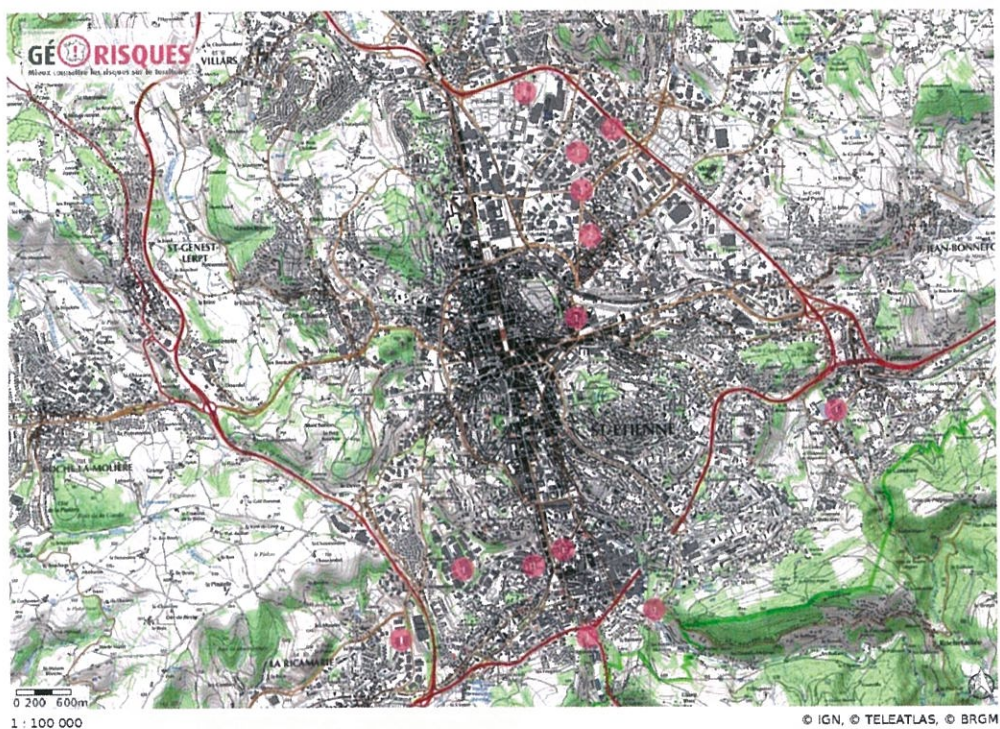


Zones à potentiel radon :



- 1 - zone à potentiel radon faible (57 communes)
- 2 - zone à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments (11 communes)
- 3 - zones à potentiel radon significatif (258 communes)



GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire



Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

-  Secteur d'information sur les Sols
-  Secteur d'information sur les Sols

georisques_1



PRÉFET DE LA LOIRE

Direction départementale de la
protection des populations

ARRÊTÉ N° 342-DDPP-19
portant modification de l'arrêté préfectoral n°236-DDPP-19 du 3 juillet 2019

Le Préfet de la Loire

VU le décret n° 2015-1353 en date du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers,

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-6, R 125-41 à R 125-47, concernant les SIS, L 556-2, R 556-2 à R 556-5 sur la gestion des sites et sols pollués, R 125-23 à R 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires, les articles L 121-15 et suivants relatifs aux documents soumis à concertation préalable,

VU l'arrêté préfectoral n° 19-25 du 3 avril 2019 portant délégation de signature à Monsieur Laurent BAZIN, Directeur départemental de la protection des populations de la Loire, ;

VU l'arrêté préfectoral n° 139/DDPP/19 du 8 avril 2019 portant subdélégation de signature pour les compétences générales et techniques,

VU l'arrêté préfectoral n°236-DDPP-19 du 3 juillet 2019 portant création des SIS sur le territoire de Saint-Étienne Métropole,

CONSIDÉRANT que les SIS ont pour objectif d'informer le public et les usagers, en s'intégrant dans le dispositif général information acquéreurs locataires, et de clarifier la responsabilité des acteurs de la reconversion de sites pollués en imposant des normes de réhabilitation,

SUR la proposition du directeur départemental de la protection des populations :

ARRÊTE

Article 1 : objet

L'article 1 de l'arrêté préfectoral n°236-DDPP-19 du 3 juillet 2019 susvisé est modifié par les dispositions suivantes :

Conformément à l'article R.125-45 du code de l'environnement, est créé, sur le territoire de Saint-Étienne Métropole les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) suivants :

- 42SIS05956 commune de Cellieu « Décharge CTSP »
- 42SIS06149 commune de Fraisses « Décharge de Fraisses »
- 42SIS06808 commune de Fraisses « Décap'Loire »
- 42SIS01363 commune de L'Horme « Puits Couchoud (la Mure) »
- 42SIS05956 commune de L'Horme « Décharge CTSP »
- 42SIS01432 commune de La Grand Croix « Tissafil »
- 42SIS05956 commune de La Grand Croix « Décharge CTSP »
- 42SIS05956 commune de La Ricamarie « Titoulet »
- 42SIS05956 commune de La Ricamarie « Friche du Bessy »
- 42SIS01359 commune du Chambon-Feugerolles « Eurodec (ex SMDO – Thermoz Waeles Loire) »

42SIS01399 commune du Chambon-Feugerolles « Snaam (ex Mure Centre) »
 42SIS01400 commune du Chambon-Feugerolles « Sicame »
 42SIS01458 commune du Chambon-Feugerolles « Rimef - Technico »
 42SIS01391 commune de Rive-de-Gier « Ancienne usine à gaz »
 42SIS01394 commune de Rive-de-Gier « Verrerie VDG »
 42SIS01503 commune de Rive-de-Gier « Ruhl »
 42SIS01404 commune de Saint-Chamond « Nitech »
 42SIS01426 commune de Saint-Chamond « Forges de Lavieu »
 42SIS01490 commune de Saint-Chamond « Établissement Colomb »
 42SIS01369 commune de Saint-Étienne « Établissement Martin »
 42SIS01392 commune de Saint-Étienne « Ancienne usine à gaz »
 42SIS01403 commune de Saint-Étienne « Remy Barrere Engrenages »
 42SIS01424 commune de Saint-Étienne « Atelier Traitement de Surfaces »
 42SIS01449 commune de Saint-Étienne « Éts Jean Rivière & Cie »
 42SIS01453 commune de Saint-Étienne « Société Duboeuf »
 42SIS01467 commune de Saint-Étienne « Teinturerie du Bernay »
 42SIS01468 commune de Saint-Étienne « ACF (Atelier Crozet Fourneyron ex Atamec) »
 42SIS01471 commune de Saint-Étienne « Unicum »
 42SIS01475 commune de Saint-Étienne « Sécurité 2000 (ex : Vitale) »
 42SIS01513 commune de Saint-Étienne « Manufacture de ressorts de Terrenoire MRT »
 42SIS06375 commune de Saint-Étienne « Crassier Ascométal le Marais »
 42SIS06794 commune de Saint-Étienne « Secmi-Cheucle »
 42SIS06598 commune de Saint-Galmier « Décharge de Saint-Galmier »
 42SIS01378 commune de Saint-Paul en Jarez « Bayle »
 42SIS01360 commune de Sorbiers « Isochrome »
 42SIS06599 commune de Tartaras « Décharge de Rive-de-Gier »
 42SIS01411 commune d'Unieux « Supervox Automotiv (ex F2A) »
 42SIS01414 commune d'Unieux « Jean Rivière et SEER »
 42SIS06164 commune d'Unieux « Décharge d'ordures ménagères »

Les fiches descriptives et cartographiques de ces SIS sont annexées au présent arrêté
 Les autres dispositions de l'arrêté préfectoral n°236-DDPP-19 du 3 juillet 2019 sont inchangées.

Article 2 : notifications

Conformément à l'article R 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de planification d'urbanisme ou de délivrance des autorisations d'urbanisme dont le territoire comprend le secteur d'information sur les sols mentionné à l'article 1.

Article 3 : publicité

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la ou des collectivités compétentes en matière de planification d'urbanisme et de délivrance des autorisations d'urbanisme ainsi qu'auprès des mairies concernées.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la Loire et sera mis en ligne sur le portail des services de l'État dans la Loire.

Article 4 : délais et voies de recours

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de Lyon, par courrier ou par le biais du portail « télérecours citoyen », accessible à l'adresse suivante www.telerecours.fr. Le délai

de recours est de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage du présent arrêté.

Article 5 : exécution

Le secrétaire général de la préfecture, le président de Saint-Étienne Métropole, le directeur départemental de la protection des populations, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne Rhône-Alpes et les maires des communes de Cellieu, Fraisses, L'Horme, La Grand Croix, La Ricamarie, Le Chambon Feugerolles, Rive De Gier, Saint Chamond, Saint Etienne, Saint Galmier, Saint Paul En Jarez, Sorbiers, Tartaras et Unieux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Étienne, le 1^{er} octobre 2019

Pour le préfet et par délégation

Patrick RUBI
Directeur Adjoint

Pour le Directeur Départemental
de la Protection des Populations
et par délégation



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 : 20/42000/04025/PEGON
Date de la recherche : 20/12/2020

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° _____ du _____ mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble : 15, rue Roger Salengro
code postal ou Insee : 42000
commune : ST ETIENNE

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
révisé approuvé oui non
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
révisé approuvé oui non
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 choisi 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 I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de 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

M. PEGON

ST ETIENNE / 20/12/2020

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
Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	PEB	Informatif	Non	



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **20/42000/04025/PEGON** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 15, rue Roger Salengro 42000 ST ETIENNE.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	Florian Pozzi	DEKRA Certification	DTI2968	08/07/2027

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 5337323604 valable jusqu'au 01/02/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ST ETIENNE**, le **17/12/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

, . . .

Votre Agent Général
M BAZUS ERIC
51 RUE SIBERT
BP 55
42402 ST CHAMOND CEDEX
☎ **0477292323**
📠 **04 77 29 23 29**



Assurance et Banque

N°ORIAS **14 005 123 (ERIC BAZUS)**
Site ORIAS www.orias.fr

STE ,POZZI AADI EIRL
142 CHEMIN DU PETIT BOIS
142 CHEMIN DU PETIT BOIS
42660 PLANFOY

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/01/2016**

Vos références

Contrat
5337323604
Client
3729139604

Date du courrier
04 février 2020

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
POZZI AADI EIRL

Est titulaire du contrat d'assurance n° **5337323604** ayant pris effet le **01/01/2016**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

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

La présente attestation est valable du **01/02/2020** au **01/02/2021** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Matthieu Bébéar
Directeur Général Délégué

Vos références

Contrat
5337323604
Client
3729139604

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 €
Atteinte 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)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
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 confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

CERTIFICAT

DECOMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Florian POZZI

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2968 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	06/08/2020	05/08/2027
- Diagnostic amiante sans mention	06/08/2020	05/08/2027
- Diagnostic de performance énergétique	13/07/2020	12/07/2027
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	21/07/2020	20/07/2027
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	08/07/2020	07/07/2027

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* 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 modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de mesure, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ; Arrêté du 30 octobre 2006 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 modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 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 modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; 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 les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; 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 modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 05/08/2020



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

Seule la version originale du certificat, avec bande argentée à gauche, fait foi

CABINET D'EXPERTISES AGENDA
2, boulevard des Etats - Unis - BP90205
42005 SAINT ETIENNE CEDEX 1
Tel : 04 77 02 21 21 - Fax : 04 77 02 21 20
Port : 06 19 82 61 13 - contact@agenda42.com

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Articles L 271-4 à 6 - R 271-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation



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

Constat de Risque d'Exposition au Plomb (C.R.E.P.)

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)

Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Certificat de surface "Loi Carrez"



Appartement F4 situé au 4^{ème} étage

15, rue Roger Salengro
42000 ST ETIENNE

Donneur d'ordre :
MR Rodéric PEGON

22, rue Charles de Gaulle 42000 ST ETIENNE

Destinataire(s) de ce rapport :
MR Rodéric PEGON (Propriétaire)

www.agenda42.com

Note de synthèse de nos conclusions	3
Identification du bien expertisé	4
Désignation de l'immeuble	4
Désignation du propriétaire	4
Réalisation de la mission.....	4
Constat de repérage amiante établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti	5
Cadre de la mission.....	5
Conclusion.....	5
Locaux ou parties de locaux non visités.....	5
Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés	5
Conditions de réalisation du repérage.....	5
Résultats détaillés du repérage.....	6
Annexe : Plans et croquis.....	9
Constat de risque d'exposition au plomb	11
Cadre de la mission.....	11
Conclusion.....	11
Locaux ou parties de locaux non visités.....	12
Constatations diverses	12
Méthodologie employée	12
Résultats des mesures.....	13
Plans et croquis	18
Notice d'information Plomb	19
Etat de l'installation intérieure d'électricité.....	20
Limites du domaine d'application du diagnostic.....	20
Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité	20
Anomalies identifiées	21
Informations complémentaires	22
Constatations diverses	22
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification.....	23
Objectif des dispositions et description des risques encourus.....	23
Caractéristiques de l'installation.....	24
État de l'installation intérieure de gaz	26
Limites du domaine d'application du diagnostic.....	26
Synthèse de l'état de l'installation intérieure de gaz.....	26
Locaux ou parties de locaux non visités.....	26
Constatations diverses	27
Résultats détaillés du diagnostic	27
Diagnostic de performance énergétique	29
Objectif du diagnostic de performance énergétique	29
Diagnostic de performance énergétique.....	30
Annexes.....	34
Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques.....	35
Annexe : Certification de surface	51
Plans et croquis	52
Annexe : Attestations d'assurance.....	53

Propriétaire : MR PEGON Rodéric Demeurant : 22, rue Charles de Gaulle 42000 ST ETIENNE	Ordre de mission du : 05/01/2017 Date(s) d'intervention : 06/01/2017 Dossier : 511 78878 Intervenant(s) : Asmir MAROSLIC Etage : 4ème Section cadastrale : Non communiquée N° de parcelle : Non communiqué N° de lot(s) : Non communiqué(s)
Adresse du lot : 15, rue Roger Salengro 42000 ST ETIENNE	

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation des diagnostics.

• CONSTAT DE REPERAGE AMIANTE ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Articles L1334-12-1 à L1334-16, R1334-20, R1334-21, R1334-23 à R1334-29-3 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique – Arrêtés du 12/12/2012

Asmir MAROSLIC, Diagnostiqueur AGENDA, atteste que pour les éléments et pièces inspectés du bien immobilier objet du présent constat :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante, conformément aux listes A et B figurant à l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et à notre mission telle que ci-dessus définie.

• CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Articles L1334-5 à L1334-13 et R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique – Arrêté du 19/08/2011 – Norme NF X 46-030

Asmir MAROSLIC, Diagnostiqueur AGENDA, après analyse des unités de diagnostic des parties privatives du bien immobilier objet du présent constat de risque d'exposition au plomb, atteste :

L'existence de risque potentiel d'exposition au plomb.

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et 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.

• ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Articles L134-7 et R134-10 à R134-13 du Code de la Construction et de l'Habitation – Arrêté du 08/07/2008 modifié – Fascicule de documentation FD C 16-600

Asmir MAROSLIC, Diagnostiqueur AGENDA, après diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité, atteste que :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

• ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Articles L134-6 et R134-6 à R134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation – Arrêtés du 06/04/2007 et du 18/11/2013 – Norme NF P 45-500

Asmir MAROSLIC, Diagnostiqueur AGENDA, après diagnostic de l'état de l'installation intérieure de gaz, atteste que :

L'installation intérieure de gaz comporte une ou plusieurs anomalies.

• DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE N° ADEME : 1742V2000232H

Articles L134-1 à L134-5, R134-1 à R134-5-6, R111-20 et R111-20-6 du Code de la Construction et de l'Habitation – Arrêtés du 15/09/2006 (vente), du 03/05/2007 (location), du 09/11/2006 et du 06/05/2008 (méthode conventionnelle), du 21/09/2007 (bâtiments neufs), du 07/12/2007 (bâtiments publics), du 18/04/2012 (centres commerciaux), du 24/12/2012 (transmission à l'ADEME)



• ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Articles L125-5 et R125-26 du Code de l'Environnement

- Situation de l'immeuble : **situé dans une zone de sismicité**
- Les risques pris en compte sont : **Sismicité Zone 2 (faible)**

• Annexe : CERTIFICAT DE SURFACE « LOI CARREZ »

Loi n° 96-1107 du 18/12/1996 – Décret n° 97-532 du 23/05/1997

La surface privative « Loi Carrez » est de : **87,63 m²**

www.agenda42.com

SARL OMNIBAT – APE 7112B - SIRET 483 627 279 00027
Assurance ALLIANZ IARD N°49 366 477 adhésion n°GS TO 146792 - Garantie 3.000.000 € - Certification QUALIXPERT : n°C299/301/302/303/732



Dossier de Diagnostic Technique

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

Le dossier de diagnostic technique comprend les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L1334-5 et L1334-6 du Code de la Santé Publique ;
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L1334-13 du même code ;
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
4. L'état de l'installation intérieure de gaz naturel prévu à l'article L134-6 du même code ;
5. Dans les zones mentionnées au 1 de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu au deuxième alinéa du 1 du même article ;
6. Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
7. L'état de l'installation intérieure d'électricité prévue à l'article L134-7 du même code ;
8. Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L1331-11-1 du Code de la Santé Publique.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° ci-dessus en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Dossier : 511 78878
Expertise(s) réalisée(s) le(s) : 06/01/2017
Destinataires : MR Rodéric PEGON (Propriétaire)
Commentaires : Néant

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

15, rue Roger Salengro
 42000 ST ETIENNE

Section cadastrale :	Non communiquée		
N° parcelle :	Non communiqué		
N° lot :	Non communiqué(s)		
Étage :	4ème	N° porte :	Sans objet
N° cave :	Sans objet	N° grenier :	Sans objet
N° garage :	Sans objet	N° parking :	Sans objet
Etendue de la prestation :	Parties Privatives		
Nature de l'immeuble :	Immeuble Bâti		
Date du permis de construire :	Antérieur à 1949		
Destination des locaux :	Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) - VENTE		
Document(s) fourni(s) :	Aucun		



Description de l'immeuble

Appartement F4 situé au 4ème étage

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE *(Sur déclaration de l'intéressé)*

MR Rodéric PEGON
 22, rue Charles de Gaulle
 42000 ST ETIENNE
 Demandeur : PROPRIETAIRE

REALISATION DE LA MISSION

Laboratoire(s) d'analyse amiante

EUROFINS Analyses pour le Bâtiment Sud-Est - 2, rue Chanoine Ploton CS 40265 - 42016 ST ETIENNE CEDEX 1 - Accréditation n°1-1591

Opérateur(s) de diagnostic

> **Asmir MAROSLIC** : Certification n°C 732 valable jusqu'au 04/12/2017 par QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES

Attestation d'assurance

Le Cabinet Agenda est assuré en responsabilité civile professionnelle pour les activités, objet du présent rapport, auprès de ALLIANZ IARD N°49 366 477 adhésion n°GS TO 146792

Garantie 3 000 000 €.

Validité : du 01/01/2017 au 31/12/2017

Le présent rapport est établi par une (des) personne(s) dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné à côté du nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

L'attestation requise par l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

CADRE DE LA MISSION

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple). Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

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.

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 05 janvier 2017

Dossier n° : 511 78878

Date(s) de l'intervention : 06/01/2017

Opérateur(s) de repérage : Asmir MAROSLIC - Certification n°C 732 valable jusqu'au 04/12/2017 par QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES / Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Le repérage a été réalisé en présence de : Pas d'accompagnateur

Fait à SAINT ETIENNE CEDEX 1, le 09 janvier 2017, en deux (2) exemplaires originaux

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



LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITES

Néant.

COMPOSANTS OU PARTIES DE COMPOSANTS QUI N'ONT PU ETRE INSPECTES

Néant.

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage

Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Liste A
Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

www.agenda42.com

SARL OMNIBAT – APE 7112B - SIRET 483 627 279 00027
Assurance ALLIANZ IARD N°49 366 477 adhésion n°GS TO 146792 - Garantie 3.000.000 € - Certification QUALIXPERT : n°C299/301/302/303/732



Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
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
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
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

Mode opératoire

Nous tenons à votre disposition notre mode opératoire pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

Colonne	Abréviation	Commentaire
Élément de construction		<i>Désignation</i> (cf. 'Locaux visités') : description courante de l'élément de construction <i>Composant / Partie du composant</i> (cf. 'Matériaux ou produits ...') : description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage') <i>N°</i> : numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa description courante et sa description réglementaire
Pari	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
	SO	Sol
	PL	Plafond
Décision / Prélèvement	ZH	Zone homogène : partie d'un immeuble bâti présentant des similitudes sur le type de matériau ou produit, la présence d'une protection, l'état de dégradation, l'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, l'usage des locaux

Colonne		Abréviation	Commentaire
Prélèvement			Les matériaux et produits dont la référence de prélèvement est identique sont de même nature et possèdent les mêmes caractéristiques techniques : quand 'Prélèvement'/'Nombre' = 0, c'est qu'un sondage a été réalisé pour s'assurer de ces similitudes
Justification			Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence d'amiante
État de conservation		1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
		EP, AC1 ou AC2	Classification des autres matériaux et produits (arrêté du 12/12/2012)
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrément dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras sur fond gris correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes.

Local	Élément de construction	
	N°	Désignation
Appartement F4 4ème étage Entrée Placards	1	Plafond Solivage bois / Plâtre Peinture
	2	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint (A)
	3	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint (B)
	4	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint (C)
	5	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint (D)
	6	Plancher Solivage bois Parquet
Appartement F4 4ème étage Séjour	28	Plafond Solivage bois / Plâtre Peinture
	30	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint (A)
	32	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint (D)
	33	Plancher Solivage bois Parquet
	39	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint (B)
	40	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint (C)
Appartement F4 4ème étage Chambre 1	42	Plafond Solivage bois / Plâtre Peinture
	43	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint (A)
	44	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint (B)
	45	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint (C)
	46	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint (D)
	47	Plancher Solivage bois Carrelage
Appartement F4 4ème étage Cuisine	59	Plafond Solivage bois / Plâtre Lambris bois Verni
	60	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint (A)
	61	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint (B)
	62	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint / Faïence (C)
	63	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint / Faïence (D)
	64	Plancher Solivage bois Parquet
Appartement F4 4ème étage Chambre 2	70	Plafond Solivage bois / Plâtre Peinture
	71	Mur Pierres / Briques / Plâtre Peinture (A)
	75	Plancher Solivage bois Parquet flottant
	81	Mur Pierres / Briques / Plâtre Peinture (B)
	82	Mur Pierres / Briques / Plâtre Peinture (C)
	83	Mur Pierres / Briques / Plâtre Peinture (D)
Appartement F4 4ème étage Chambre 3	84	Plafond Solivage bois / Plâtre Peinture
	85	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint (A)
	86	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint (B)
	87	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint (C)

Local	Élément de construction	
	N°	Désignation
Appartement F4 4ème étage Salle de bains WC	88	Mur Pierres / Briques / Plâtre Papier-Peint (D)
	89	Plancher Solivage bois Parquet
	14	Plafond Solivage bois / Plâtre Toile de verre / Peinture
	15	Mur Pierres / Briques / Plâtre Toile de verre / Peinture / Faïence (A)
	19	Plancher Solivage bois Carrelage
	95	Mur Pierres / Briques / Plâtre Toile de verre / Peinture / Faïence (B)
	96	Mur Pierres / Briques / Plâtre Toile de verre / Peinture / Faïence (C)
	97	Mur Pierres / Briques / Plâtre Toile de verre / Peinture / Faïence (D)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante, sur décision de l'opérateur

Néant.

Matériaux ou produits contenant de l'amiante, après analyse

Néant.

Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, sur décision de l'opérateur

Néant.

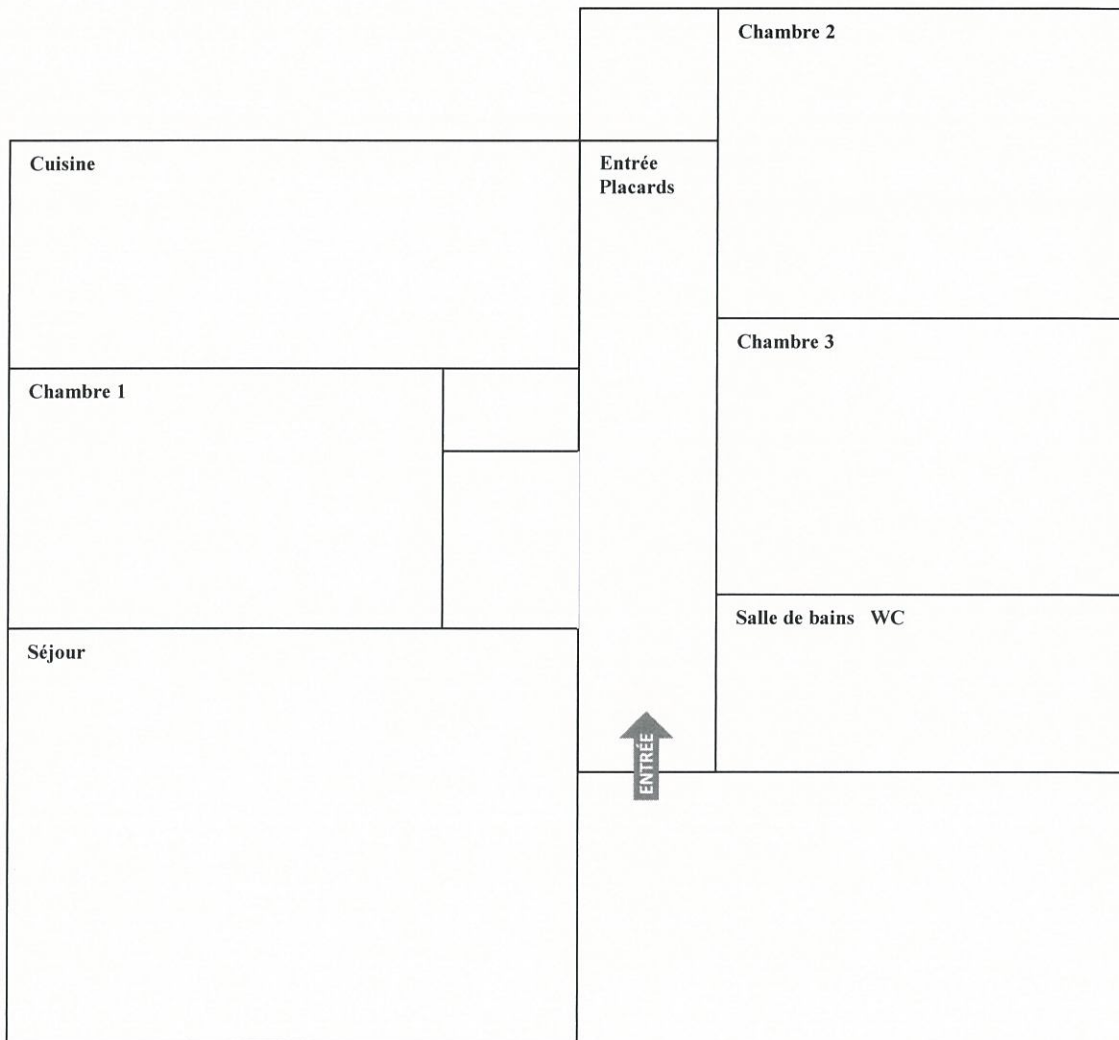
Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, après analyse

Néant.

ANNEXES
Plans et croquis

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 15, rue Roger Salengro 42000 ST ETIENNE	
N° dossier: 511 78878				
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Appartement F4 - 4ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Légende				
⊙	Sondage	1	Zone amiantée	Chaque pictogramme est accompagné d'un identifiant qui correspond : - Au numéro de l'élément de construction, pour les sondages ainsi que pour les zones et les éléments amiantés ; - À la référence du prélèvement, pour les prélèvements
⊗	Prélèvement	1	Élément amianté	

Notice 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 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.

Rapports précédemment réalisés

Néant.

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

CADRE DE LA MISSION

Ce constat consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile et 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).

Ce constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volets, portail, grille, etc.). 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, la cave, le garage, etc.

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été constaté l'existence de risque potentiel d'exposition au plomb

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 05 janvier 2017

Date(s) de l'intervention : 06/01/2017

Opérateur(s) de diagnostic : Asmir MAROSLIC – Certification n°C 732 valable jusqu'au 24/07/2017 par QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES

Constat réalisé : Avant vente

Validité du présent constat : 1 an (08/01/2018) si utilisé avant vente, 6 ans (08/01/2023) si utilisé avant mise en location

Le repérage a été réalisé en présence de : Pas d'accompagnateur

Fait à SAINT ETIENNE CEDEX 1, le 09 janvier 2017, en deux (2) exemplaires originaux.

À défaut d'un CREP parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Le présent constat ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.



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	75	3	58	14	0	0
%	100 %	4 %	77.33 %	18.67 %	0 %	0 %

www.agenda42.com

SARL OMNIBAT – APE 7112B - SIRET 483 627 279 00027
Assurance ALLIANZ IARD N°49 366 477 adhésion n°GS TO 146792 - Garantie 3.000.000 € - Certification QUALIXPERT : n°C299/301/302/303/732



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.

Unité(s) de classes 1 et 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.

État d'occupation du bien

Le bien est occupé : Non

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

Situations de risque de saturnisme infantile	Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
Situations de dégradation du bâti	Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		X
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		X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité		X

Appréciation sur l'état général du bien

Présence de peintures au plomb, état à surveiller.

LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITES

Néant.

CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

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

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

En cas d'unité de diagnostic située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

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 3) : 1 mg/cm².

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.

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(s) croquis et dans le(s) tableau(x) des mesures est la suivante :

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL ».

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

Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil			0
≥ seuil		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvéulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

RESULTATS DES MESURES

Appareil à fluorescence X

Fabricant :	PROTEC	Modèle :	RMD
N° de série :	B9403	Nature du radionucléide :	Co 57
Date chargement source :	24/08/2010	Activité (MBq) :	444
Autorisation ASN N° :	T420298	Date d'autorisation :	10/04/2014
Titulaire autorisation :	FAURIE Gildas	Date de fin de validité :	18/12/2018
Personne compétente en radioprotection (PCR) :	FAURIE Gildas		
Fabricant de l'étalon :	RMD	N° NIST de l'étalon :	2579a
Concentration (mg/cm ²) :	1.0	Incertitude (mg/cm ²) :	0.1
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP :	N° de la mesure :	1	
	Concentration (mg/cm ²) :	1,0	
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP :	N° de la mesure :	134	
	Concentration (mg/cm ²) :	1,0	

Locaux visités

Appartement F4 4ème étage Entrée Placards

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
2	A	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	0,6		0	
3					> 1 m	0,6			
4	B	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	0,3		0	
5					> 1 m	0,5			
6	C	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	0,5		0	
7					> 1 m	0,5			

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
8	D	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	0,1		0	
9					< 1 m	0,3			
10	PL	Plafond	Solivage bois / Plâtre	Peinture	Nord	0,1		0	
11					Sud	0,3			
12		Plinthes	Bois	Peinture	Droite	0,2		0	
13					Gauche	0,5			
14	C	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,4		0	
15					Ouvrant	0,6			
16	D	Porte centre	Bois	Peinture	Dormant	0,2		0	
17					Ouvrant	0,3			
18	A	Porte d'entrée	Bois	Peinture	Dormant	0,1		0	
19					Ouvrant	0,2			
20	B	Porte droite	Bois	Peinture	Dormant	0,1		0	
21					Ouvrant	0,5			
22	D	Porte droite	Bois	Peinture	Ouvrant	0,1		0	
23					Dormant	0,1			
24	B	Porte gauche	Bois	Peinture	Dormant	1,3	ND	1	
25					Ouvrant	1,7			
26	D	Porte gauche	Bois	Peinture	Ouvrant	0,1		0	
27					Dormant	0,1			

Nombre d'unités de diagnostic :	13	Nombre de mesures :	26
Nombre d'unités de classe 3 :	0	% d'unités de classe 3 :	0 %
Risque de saturnisme infantile :	Non		
Dégradation du bâti :	Non		

Appartement F4 4ème étage Séjour

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
28	D	Embrasures	Bois	Peinture	Gauche	1,4	ND	1	
29	A	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	0,2		0	
30					> 1 m	0,2			
31	B	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	0,4		0	
32					> 1 m	0,4			
33	C	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	0,1		0	
34					> 1 m	0,4			
35	D	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	0,2		0	
36					< 1 m	0,5			
37	PL	Plafond	Solivage bois / Plâtre	Peinture	Sud	0,1		0	
38					Nord	0,5			
39		Plinthes	Bois	Peinture	Droite	0,5		0	
40					Gauche	0,6			
41	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,1		0	
42					Ouvrant	0,6			
43	D	Volet(s) - Intérieur	Bois	Peinture		1,2	ND	1	
-	D	Fenêtres	PVC	Brut	Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic :	10	Nombre de mesures :	16
Nombre d'unités de classe 3 :	0	% d'unités de classe 3 :	0 %
Risque de saturnisme infantile :	Non		
Dégradation du bâti :	Non		

Appartement F4 4ème étage Chambre 1

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
44	C	Embrasure	Bois	Peinture	Gauche	1,5	ND	1	
45	A	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	0,1		0	
46					> 1 m	0,2			
47	B	Mur	Pierres /	Papier-Peint	> 1 m	0,4		0	

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation	
48			Briques / Plâtre		< 1 m	0,5				
49	C	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	0,3		0		
50					> 1 m	0,6				
51	D	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	0,1		0		
52					> 1 m	0,3				
53	PL	Plafond	Solivage bois / Plâtre	Peinture	Sud	0,4		0		
54					Nord	0,5				
55		Plinthe(s)	Bois	Peinture	Gauche	0,1		0		
56					Droite	0,5				
57	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	1,4	ND	1		
58					Ouvrant	1,6				
59	C	Volet(s) - Intérieur	Bois	Peinture		1,3	ND	1		
-	C	Fenêtre	PVC	Brut	Mesure inutile				Matériau récent	
Nombre d'unités de diagnostic :			10	Nombre de mesures :			16			
Nombre d'unités de classe 3 :			0	% d'unités de classe 3 :			0 %			
Risque de saturnisme infantile :			Non							
Dégradation du bâti :			Non							

Appartement F4 4ème étage Cuisine

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation	
60	C	Embrasure	Bois	Peinture	Gauche	1,6	ND	1		
61	A	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	0,1		0		
62					> 1 m	0,2				
63	B	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	0,3		0		
64					< 1 m	0,6				
65	C	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint / Faïence	> 1 m	0,4		0		
66					< 1 m	0,5				
67	D	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint / Faïence	> 1 m	0,2		0		
68					< 1 m	0,4				
69	PL	Plafond	Solivage bois / Plâtre	Lambris bois Verni	Sud	0,1		0		
70					Nord	0,5				
71		Plinthe(s)	Bois	Peinture	Droite	0,1		0		
72					Gauche	0,4				
73	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,1		0		
74					Ouvrant	0,2				
75	C	Volet(s) - Intérieur	Bois	Peinture		1,3	ND	1		
-	C	Fenêtre	PVC	Brut	Mesure inutile				Matériau récent	
Nombre d'unités de diagnostic :			10	Nombre de mesures :			16			
Nombre d'unités de classe 3 :			0	% d'unités de classe 3 :			0 %			
Risque de saturnisme infantile :			Non							
Dégradation du bâti :			Non							

Appartement F4 4ème étage Chambre 2

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
76	C	Embrasure	Bois	Peinture	Gauche	1,7	ND	1	
77	C	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,3		0	
78					Dormant	0,5			
79	C	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,1		0	
80					Dormant	0,3			
81	A	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
82					> 1 m	0,5			
83	B	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
84					> 1 m	0,5			
85	C	Mur	Pierres /	Peinture	< 1 m	0,1		0	

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
86			Briques / Plâtre		> 1 m	0,2			
87	D	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
88					< 1 m	0,4			
89	PL	Plafond	Solivage bois / Plâtre	Peinture	Sud	0,3		0	
90					Nord	0,5			
91		Plinthe(s)	Bois	Peinture	Gauche	0,4		0	
92					Droite	0,5			
93	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,5		0	
94					Ouvrant	0,6			
95	C	Volet(s) - Intérieur	Bois	Peinture		1,5	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic :	11	Nombre de mesures :	20
Nombre d'unités de classe 3 :	0	% d'unités de classe 3 :	0 %
Risque de saturnisme infantile :	Non		
Dégradation du bâti :	Non		

Appartement F4 4ème étage Chambre 3

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
96	C	Embrasures	Bois	Peinture	Gauche	1,8	ND	1	
97	C	Fenêtres - Extérieur	Bois	Peinture	Dormant	0,2		0	
98					Ouvrant	0,5			
99	C	Fenêtres - Intérieur	Bois	Peinture	Dormant	0,5		0	
100					Ouvrant	0,6			
101	A	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	0,5		0	
102					< 1 m	0,6			
103	B	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	0,2		0	
104					> 1 m	0,3			
105	C	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	0,2		0	
106					> 1 m	0,6			
107	D	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	0,4		0	
108					< 1 m	0,6			
109	PL	Plafond	Solivage bois / Plâtre	Peinture	Sud	0,2		0	
110					Nord	0,5			
111		Plinthe(s)	Bois	Peinture	Gauche	0,1		0	
112					Droite	0,4			
113	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,3		0	
114					Ouvrant	0,6			
115	C	Volet(s) - Intérieur	Bois	Peinture		1,5	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic :	11	Nombre de mesures :	20
Nombre d'unités de classe 3 :	0	% d'unités de classe 3 :	0 %
Risque de saturnisme infantile :	Non		
Dégradation du bâti :	Non		

Appartement F4 4ème étage Salle de bains WC

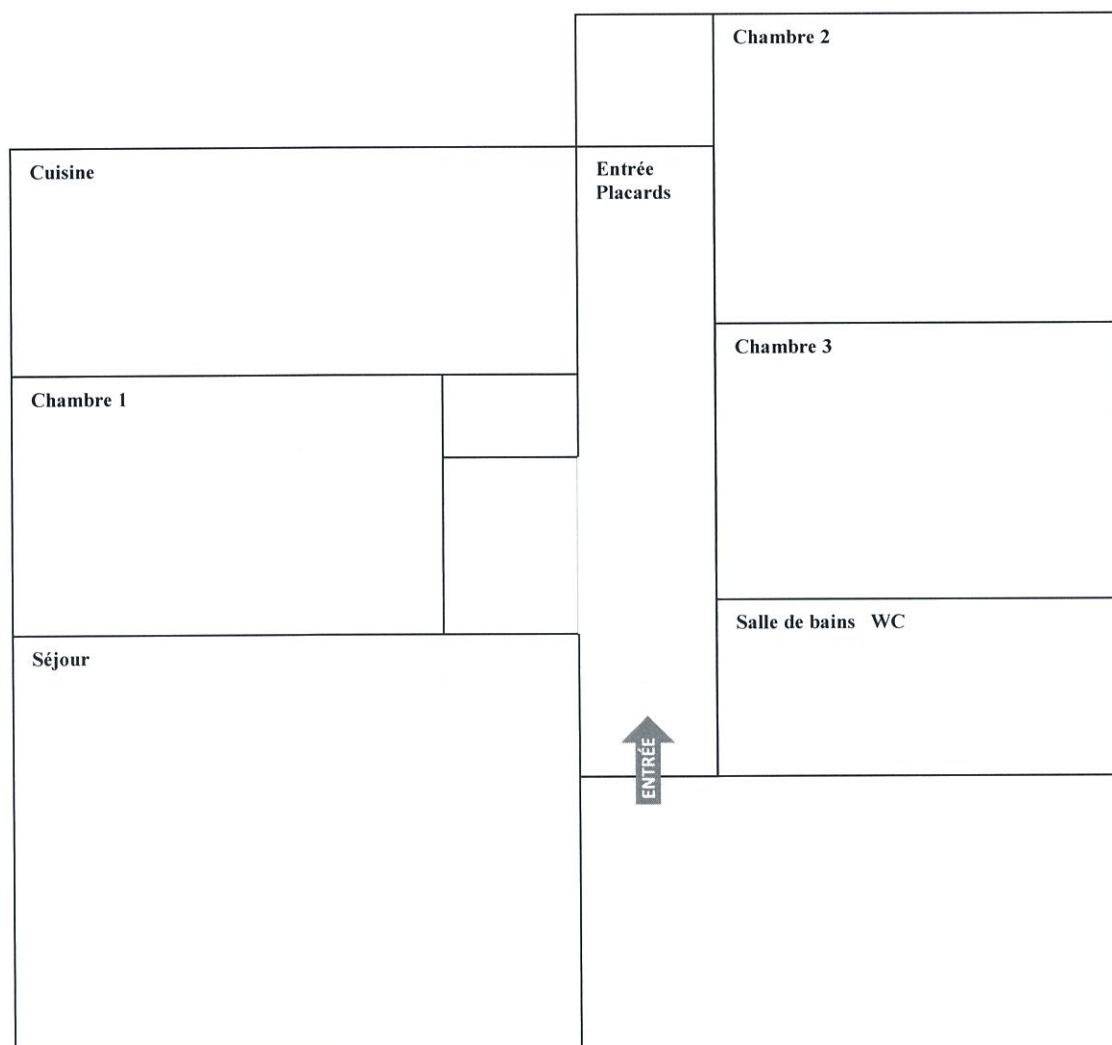
N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
116	C	Embrasure	Bois	Peinture	Gauche	1,6	ND	1	
117	C	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,2		0	
118					Dormant	0,2			
119	C	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,1		0	
120					Dormant	0,1			
121	A	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Toile de verre / Peinture / Faïence	> 1 m	0,4		0	
122					< 1 m	0,6			
123	B	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Toile de verre / Peinture / Faïence	< 1 m	0,2		0	
124					> 1 m	0,6			
125	C	Mur	Pierres /	Toile de verre	> 1 m	0,4		0	






N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
126			Briques / Plâtre	/ Peinture / Faïence	< 1 m	0,5			
127	D	Mur	Pierres / Briques / Plâtre	Toile de verre / Peinture / Faïence	> 1 m	0,4		0	
128					< 1 m	0,6			
129	PL	Plafond	Solivage bois / Plâtre	Toile de verre / Peinture	Sud	0,1		0	
130					Nord	0,4			
131	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,5		0	
132					Ouvrant	0,6			
133	C	Volet(s) - Intérieur	Bois	Peinture		1,4	ND	1	
Nombre d'unités de diagnostic :			10		Nombre de mesures :		18		
Nombre d'unités de classe 3 :			0		% d'unités de classe 3 :		0 %		
Risque de saturnisme infantile :			Non						
Dégradation du bâti :			Non						

Plans et croquis

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 15, rue Roger Salengro 42000 ST ETIENNE	
<i>N° dossier:</i> 511 78878				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Appartement F4 - 4ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Légende			
	Mesure de plomb > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure de plomb > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulures ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		

NOTICE D'INFORMATION RELATIVE AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

(Arrêté du 19/08/2011)

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'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- 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.

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni 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.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

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

Asmir MAROSLIC, Diagnostiqueur AGENDA, après diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité, atteste que :

l'installation intérieure d'électricité comporte une ou plusieurs anomalies

Pour toute partie d'immeuble non contrôlée, le propriétaire devra rendre l'accès sécurisé possible et nous contacter pour un complément d'expertise (*coût de la contre visite : 45 € TTC*).

A défaut, les conclusions du présent rapport ne seront réputées définitives que pour les parties effectivement contrôlées.

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 05 janvier 2017

Date(s) de l'intervention : 06/01/2017

Opérateur(s) de diagnostic: * Asmir MAROSLIC - Certification n°C 732 valable jusqu'au 19/11/2018 par QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES

Validité du présent constat : trois ans (jusqu'au 08/01/2020) si utilisé avant vente, six ans (jusqu'au 08/01/2023) si utilisé avant mise en location

Le repérage a été réalisé en présence de : Pas d'accompagnateur

Fait à SAINT ETIENNE CEDEX 1, le 09 janvier 2017, en deux (2) exemplaires originaux

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

Asmir MAROSLIC



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.


Domaines faisant l'objet d'anomalies


- 1. L'appareil général de commande et de protection et 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 contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

Domaines faisant l'objet de constatations diverses

- 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.

ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <u>Justification</u> : Socles de prise de courant sans contact de terre.	
B.3.3.6.1	<u>Mesure compensatoire</u> (pour B.3.3.6 a1) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>Localisation</u> : Appartement F4 4ème étage Salle de bains WC <u>Justification</u> : Socles de prise courant comportant un contact de terre non reliés à la terre	
B.3.3.6.1	<u>Mesure compensatoire</u> (pour B.3.3.6 a2) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>Justification</u> : Eclairages	
B.3.3.6.1	<u>Mesure compensatoire</u> (pour B.3.3.6 a3) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
B.4.3 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. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Justification</u> : 2 fusibles 20A sections 2,5 mm ²	
B.6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <u>Localisation</u> : Appartement F4 4ème étage Salle de bains WC <u>Justification</u> : Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) : Socle(s) de prise(s) de courant avec contact(s) de terre non relié(s) à la Terre en	

N° article ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
	hors zone	
B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Justification</u> : Connexions dominos non protégées	

(1) Référence des numéros d'articles 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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.

* Avertissement : La localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
B.11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

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

CONSTATATIONS DIVERSES

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ▶ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.4.3 a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

1) Référence des numéros d'articles selon le fascicule de documentation FD C 16-600 – Annexe C

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

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

Néant

OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS

Les différents types d'anomalies et d'informations complémentaires sont classés en domaines (1 à 11, selon le fascicule de documentation FD C 16-600) identifiant les types de risques encourus. Dans les deux tableaux suivants, seules les lignes en caractères noirs concernent l'installation diagnostiquée. Les lignes en caractères gris figurent pour information.

Domaines d'anomalies

N°	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	Appareil général de commande et de protection Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	Protection différentielle à l'origine de l'installation Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
3	Prise de terre et installation de mise à la terre Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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.
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 électrisation, voire d'une électrocution.
6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
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 bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Domaines d'informations complémentaires

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

CARACTERISTIQUES DE L'INSTALLATION

Informations générales

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	ErDF
L'installation est sous tension	Non
Type d'installation	Monophasé
Année d'installation	> 15 ans

Compteur

Localisation : Appartement F4 4ème étage Parties communes

Caractéristique	Valeur
Index Heures Pleines	71811
Index Heures Creuses	Sans objet

Disjoncteur de branchement à puissance limitée

Localisation : Appartement F4 4ème étage Parties communes

Caractéristique	Valeur
Calibre	15 / 45 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	500 mA

Installation de mise à la terre

Caractéristique	Valeur
Résistance	Non vérifiable
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	6 mm ²

Tableau de répartition principal n°1

Localisation : Appartement F4 4ème étage Entrée Placards

Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation : Cuivre 16 mm²

Planche photographique

		<p>Appareil général de commande et de protection</p> 
<p>Appartement F4 4ème étage Salle de bains WC</p> 	<p>Appartement F4 4ème étage Salle de bains WC</p> 	<p>Compteur</p> 

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Ce diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Il concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Il concerne également les installations d'appareils de cuisson s'ils sont alimentés par une tuyauterie fixe. Il porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic et s'effectue sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur toute ou partie de l'installation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur toute ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Pour traiter les éventuelles anomalies relevées, il est recommandé de faire appel à un professionnel qualifié.

SYNTHESE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, l'installation intérieure de gaz comporte une ou plusieurs anomalies.

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 05 janvier 2017

Date(s) de l'intervention : 06/01/2017

Opérateur(s) de diagnostic: * Asmir MAROSLIC - Certification n°C 732 valable jusqu'au 26/09/2017 par QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES

Validité du présent constat : trois ans (jusqu'au 08/01/2020) si utilisé avant vente, six ans (jusqu'au 08/01/2023) si utilisé avant mise en location

Le repérage a été réalisé en présence de : Pas d'accompagnateur

Fait à SAINT ETIENNE CEDEX 1, le 09 janvier 2017, en deux (2) exemplaires originaux

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



Récapitulatif des types d'anomalies constatés

La liste et la localisation de toutes les anomalies identifiées sont détaillées dans la suite du document.

Les numéros de point de contrôle correspondant aux anomalies identifiées (cf. « Résultats détaillés du diagnostic ») sont classés en fiches (1 nombre + éventuellement 1 ou plusieurs lettres) identifiant les différents composants de l'installation faisant l'objet de contrôles, conformément à la norme NF P 45-500. Chaque numéro de point de contrôle est composé du numéro de fiche auquel il est rattaché, suivi éventuellement d'une lettre.

N° de fiche	Libellé	Type(s) d'anomalie
19	Appareils non étanches autres que CENR — Ventilation du local — Amenée d'air	A2

A1 : Anomalie qui devra être réparée ultérieurement

A2 : Anomalie qui devra être réparée dans les meilleurs délais

DGI (Danger Grave et Immédiat) : Anomalie qui devra être réparée avant la remise en service

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

32c (VMC Gaz) : Anomalie qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITES

Néant.

www.agenda42.com

SARL OMNIBAT – APE 7112B - SIRET 483 627 279 00027
Assurance ALLIANZ IARD N°49 366 477 adhésion n°GS TO 146792 - Garantie 3.000.000 € - Certification QUALIXPERT : n°C299/301/302/303/732




CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

RESULTATS DETAILLES DU DIAGNOSTIC

Alimentation en gaz

Caractéristiques de l'installation

Photo	Caractéristique	Valeur
	Type de bâtiment	Appartement
	Nature du gaz distribué	Gaz naturel
	Installation alimentée en gaz	Non
	Distributeur de gaz	GrDF
	Contrat de fourniture de gaz	
	Titulaire :	Rodéric PEGON 22, rue Charles de Gaulle 42000 ST ETIENNE 06 63 09 78 74
	N° point de livraison gaz :	Non communiqué
	N° point de comptage estimation :	Non communiqué
	N° de compteur :	529

Anomalies identifiées


Néant.

Constatations diverses

- ▶ Le contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation n'a pas pu être réalisé (installation non alimentée en gaz).

Appareil à gaz n°1

Caractéristiques de l'appareil

Photo	Caractéristique	Valeur
	Localisation	4ème étage Cuisine
	Type	Appareil raccordé
	Genre	Chaudière mixte
	Puissance	23 kW
	Marque	CHAFFOTEAUX ET MAURY
	Modèle	NECTRA
	Année de mise en service	Non vérifiable
	N° de série	Non vérifiable

Anomalies identifiées

N° contrôle (1)	Anomalie (2)	Libellé des anomalies et recommandations	Photo
19.7	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé.	
19.8	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturable. <i>Précision : Sur vitrage (autogyre)</i>	

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500 (cf. risques encourus en fin de rapport)

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

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

DGI (Danger Grave & 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.

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.

Constatations diverses

- ▶ 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

- ▶ Impossible de vérifier le fonctionnement de l'appareil :
 - installation non alimentée en gaz.

Appareil à gaz n°2

Caractéristiques de l'appareil

Photo	Caractéristique	Valeur
	Localisation	4ème étage Cuisine
	Type	Appareil non raccordé
	Genre	Cuisinière
	Appareil absent	

Anomalies identifiées

N° contrôle (1)	Anomalie (2)	Libellé des anomalies et recommandations	Photo
19.7	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé.	
19.8	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturable. <i>Précision : Sur vitrage (autogyre)</i>	

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500 (cf. risques encourus en fin de rapport)

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

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

DGI (Danger Grave & 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.

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.

Constatations diverses

- ▶ La configuration de la tuyauterie en attente laissant logiquement supposer qu'elle est destinée à accueillir l'appareil décrit ci-dessus, le diagnostiqueur a opté pour ce type d'appareil.
Il est indispensable, avant toute installation de matériel, de se rapprocher d'un professionnel qualifié afin d'étudier la compatibilité du matériel choisi avec le local d'installation.

OBJECTIF DU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend, pour ceux à usage principal d'habitation construits avant le 1er janvier 1948, pour les appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel, ainsi que pour ceux à usage principal autre que d'habitation, la quantité d'énergie effectivement consommée, ainsi qu'une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.



**Vous souhaitez bâtir un projet de rénovation énergétique qui vous
garantisse confort et économies ...**

**N'hésitez pas à contacter votre diagnostiqueur afin qu'il réalise
une Étude de Rénovation Énergétique.**

Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.2)

<p>N°ADEME : 1742V2000232H – N°Dossier : 511 78878 Valable jusqu'au : 08/01/2027 Type de bâtiment : Appartement Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 87.63 m² Adresse : 15, rue Roger Salengro 42000 ST ETIENNE</p>	<p>Date de visite : 06/01/2017 Date d'édition : 09/01/2017 Diagnosticteur : Asmir MAROSLIC – 04 77 02 21 21 – CABINET D'EXPERTISES AGENDA 2, boulevard des Etats - Unis - BP90205 42005 SAINT ETIENNE CEDEX 1</p>	<p>Signature : </p>
<p>Propriétaire : Nom : MR Rodéric PEGON Adresse : 22, rue Charles de Gaulle – 42000 ST ETIENNE</p>	<p>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :</p>	

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années, prix des énergies indexés au

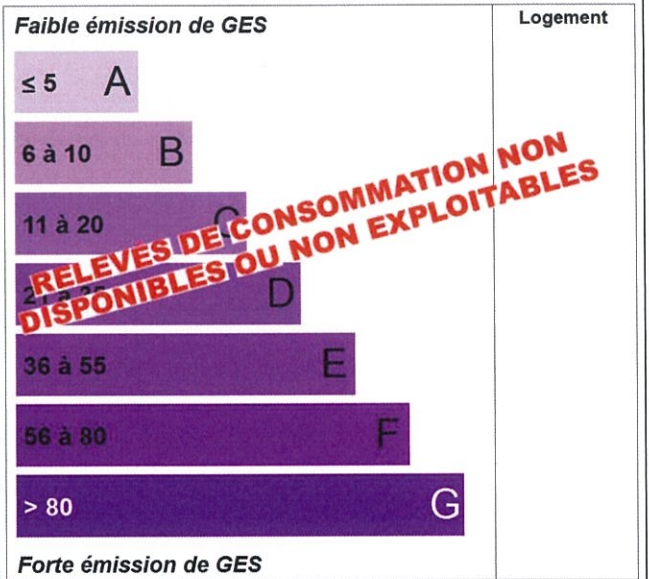
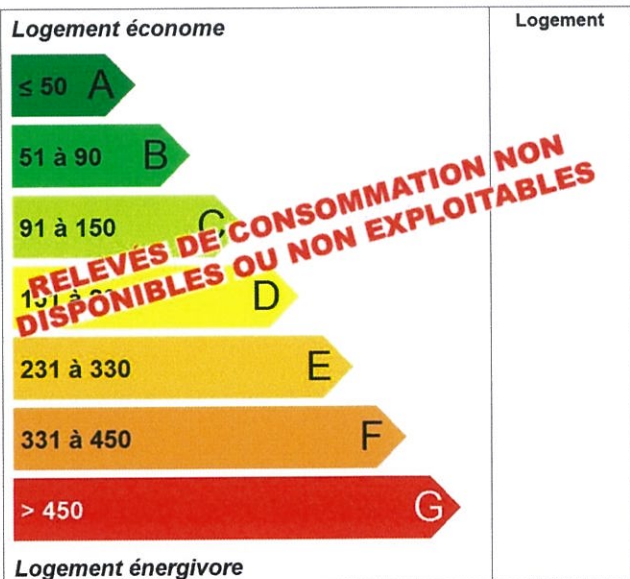
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage			kWh _{EP}	€ TTC
Eau chaude sanitaire			kWh _{EP}	€ TTC
Refroidissement			kWh _{EP}	€ TTC
CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES			kWh _{EP}	€ TTC (dont abonnements : 0 € TTC)

RELEVÉS DE CONSOMMATION NON DISPONIBLES OU NON EXPLOITABLES

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 : kWh_{EP}/m².an Estimation des émissions : kg éqCO₂/m².an



RELEVÉS DE CONSOMMATION NON DISPONIBLES OU NON EXPLOITABLES

RELEVÉS DE CONSOMMATION NON DISPONIBLES OU NON EXPLOITABLES

Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
Murs : - Pierre de taille non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : - Chaudière individuelle Gaz Naturel installée entre 1991 et 2000 avec programmeur Émetteurs: Radiateurs fonte munis de robinets thermostatiques	Système de production d'ECS : - Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système individuel)
Toiture : - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé	Émetteurs : NC	Système de ventilation : - Naturelle par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - Fenêtres battantes bois double vitrage - Fenêtres battantes PVC double vitrage - Porte(s) bois opaque pleine	Système de refroidissement : Néant.	
Plancher bas : - Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	

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 (ECS) 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'énergie renouvelable 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.
- 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

Éclairage :

- 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++,...).

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	Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.	30 %
Remplacement chaudière (gaz à condensation)	Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température. Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO ₂ .	30 %
Installation d'une VMC hygroréglable	Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	

Commentaires :

les factures ne sont pas disponibles

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

ANNEXES

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Référence du logiciel DPE : LICIEL Diagnostics v4

N° ADEME du DPE : 1742V2000232H

Généralités

Caractéristique	Valeur
Département :	42 Loire
Altitude :	520 m
Type de bâtiment :	Appartement
Année de construction :	Avant 1948
Surface habitable :	87.63 m ²
Nombre de niveaux :	1
Hauteur moyenne sous plafond :	2,5 m
Nombre de logements du bâtiment :	1

Systemes

Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire
Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système individuel) BeCs : 1698, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,11, Fecs : 0

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles

Sans objet.

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE

Méthode	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel quand DPE à l'immeuble déjà réalisé	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	À partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

- ▶ www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
- ▶ www.ademe.fr

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

Référence : 511 78867

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de Agenda Saint-Etienne - OMNIBAT

Date de réalisation : 9 janvier 2017 (Valable 6 mois)

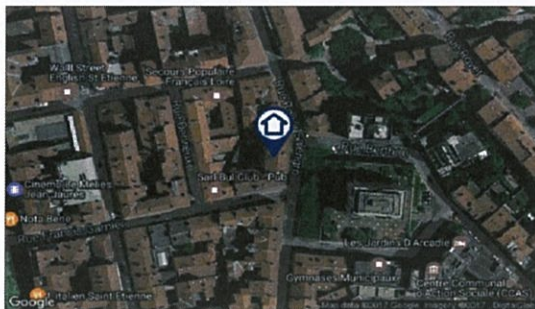
Selon les informations mises à disposition par :

Arrêté Préfectoral N° 115-DDPP-2016 du 4 mars 2016

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
15 Rue Roger Salengro
42000 Saint-Étienne

Vendeur
MR Rodéric PEGON



SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Exposé	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	30/11/2005	non	non	p.5
PPRm	Risque minier Combustion	prescrit	03/05/2016	non	non	p.5
PPRm	Risque minier Effondrement localisé	prescrit	03/05/2016	non	non	p.6
PPRm	Risque minier Tassement-glisement minier	prescrit	03/05/2016	non	non	p.6
PPRm	Risque minier Effondrement localisé	prescrit	15/03/2016	non	non	p.7
PPRm	Risque minier Tassement-glisement minier	prescrit	15/03/2016	non	non	p.8
PPRm	Risque minier Combustion	prescrit	15/03/2016	non	non	p.8
PPRn	Inondation	prescrit	21/10/2009	non	non	p.8
PPRn	Inondation	prescrit	09/09/2009	non	non	p.8
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : Moyen à élevé**				oui	-	-

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

** Situation de l'immeuble au regard du zonage informatif de l'IRSN.

NOTICE : ce qu'il faut savoir à propos de votre ERNMT

The image shows a detailed form titled 'Etat des risques naturels, miniers et technologiques'. It contains several sections with checkboxes and dropdown menus, such as 'Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPR)', 'Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)', and 'Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)'. There are also sections for 'Information sismique' and 'Parties concernées'. The form is annotated with red dots and lines pointing to specific text boxes on the right.

Les informations mentionnent le numéro et la date de l'arrêté préfectoral relatif à l'information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) ainsi que l'adresse de l'immeuble.

Les situations de l'immeuble au regard des PPR naturels, PPR miniers et PPR technologiques précisent l'exposition de l'immeuble aux risques, au regard des PPR de la commune.
 Si « OUI » est coché, cela signifie que l'immeuble est situé :
 - dans une zone à risque réglementée (PPR approuvé) ;
 - dans une zone d'aléa (PPR prescrit ou approuvé) ;
 - dans le périmètre d'étude d'un PPR prescrit.
 NB : Quand aucune carte n'est disponible pour un PPR, l'ensemble de la commune est en général considéré comme à priori exposé.

En ce qui concerne les risques pris en compte, les cases blanches correspondent aux risques connus sur la commune. Si une ou plusieurs de ces cases blanches sont cochées, cela signifie que l'immeuble est concerné par le ou les risques correspondants.

La section sur les éventuelles prescriptions de travaux permet d'attirer l'attention de l'acquéreur ou le locataire sur la conformité de l'immeuble au regard des risques qu'il encoure.

La situation au regard du zonage sismique national permet de connaître le niveau de sismicité de la commune où se situe le bien : zone 1 : très faible - 2 : faible - 3 : modérée - 4 : moyenne - 5 : forte.
 Nouvelles règles de construction et nouveau zonage sismique, à compter du 1^{er} mai 2011

La section Localisation mentionne les références des cartographies qui permettent la localisation du bien au regard des zones à risques. Ces cartes sont jointes en annexe du rapport.

La section Parties concernées mentionne les noms des parties.
N'oubliez pas de faire signer cet imprimé.



Le Plan de Prévention des Risques (PPR), élaboré et mis en œuvre sous l'autorité du Préfet, permet la prise en compte des risques naturels, miniers et technologiques dans l'occupation et l'aménagement du territoire. Le document final inclut des cartographies des zones à risques réglementées ainsi que les règles qui s'appliquent à chacune de ces zones (constructions existantes, futures et autres usages des sols).

PPR prescrit

C'est la 1^{ère} phase de l'élaboration d'un PPR : les secteurs potentiellement soumis aux phénomènes sont connus et donnés à titre informatif. Ils concernent l'ensemble de la commune ou des périmètres plus restreints et font alors l'objet de cartographies (périmètre d'étude, cartes historiques ou d'aléas).

PPR approuvé

C'est un PPR qui a été soumis à enquête publique et a été approuvé par les pouvoirs publics après concertation. Il définit précisément les zones à risques et contraintes réglementaires qui en découlent (recommandations, prescriptions) et devra être pris en compte lors de tout nouveau projet.

PPR appliqué par anticipation

Dans certaines situations et à titre de précaution, le PPR prescrit est mis en application avant son approbation définitive, il prend alors une valeur réglementaire, au même titre que le PPR approuvé.

INFORMATION SUR LES SINISTRES

La liste des arrêtés CATNAT

Elle mentionne l'ensemble des événements de type « Catastrophes Naturelles » (déclarés en tant que telles au titre du régime du même nom) que la commune a subi depuis 1982.

La déclaration de sinistre

Elle précise les sinistres pour lesquels le bien a été indemnisé dans le cadre du régime d'assurance des CATNAT depuis 1982. Elle est obligatoire pour les biens dont les propriétaires successifs ont bénéficié d'une indemnisation au titre du régime des CATNAT, indépendamment de l'existence d'un PPR ou du zonage sismique et quelle que soit la localisation.

INFORMATIONS CARTOGRAPHIQUES ET DOCUMENTS ANNEXES OBLIGATOIRES

- > Extraits cartographiques qui vous permettent de justifier de la situation de l'immeuble au regard de l'ensemble des PPR, autant sur sa localisation que sur son exposition ;
- > Arrêté préfectoral relatif à l'information sur les risques majeurs de la commune (Arrêté IAL) ;
- > L'ensemble des planches cartographiques de référence au format A4.

Dans l'espace client, sont fournis en complément les règlements et notes de présentation des PPR pour lesquels l'immeuble est exposé.



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° **115-DDPP-2016** du **04/03/2016**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 09/01/2017

2. Adresse

15 Rue Roger Salengro
42000 Saint-Étienne

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Risque industriel **Effet thermique** **Effet de surpression** **Effet toxique** **Projection**

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

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

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

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

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

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

8. Situation de l'immeuble au regard d'un secteur d'information sur les sols (potentiellement pollués)

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non sans objet
 aucun arrêté préfectoral n'est disponible à ce jour

Pièces jointes

9. Localisation

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

- Extrait du Zonage réglementaire PPRn Inondation, approuvé le 30/11/2005
- Extrait de la Carte d'aléas PPRm multirisque, prescrit le 03/05/2016
- Extrait de la Carte d'aléas PPRm multirisque, prescrit le 03/05/2016
- Extrait de la Carte d'aléas PPRm multirisque, prescrit le 03/05/2016

Parties concernées

Vendeur MR Rodérick PEGON à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

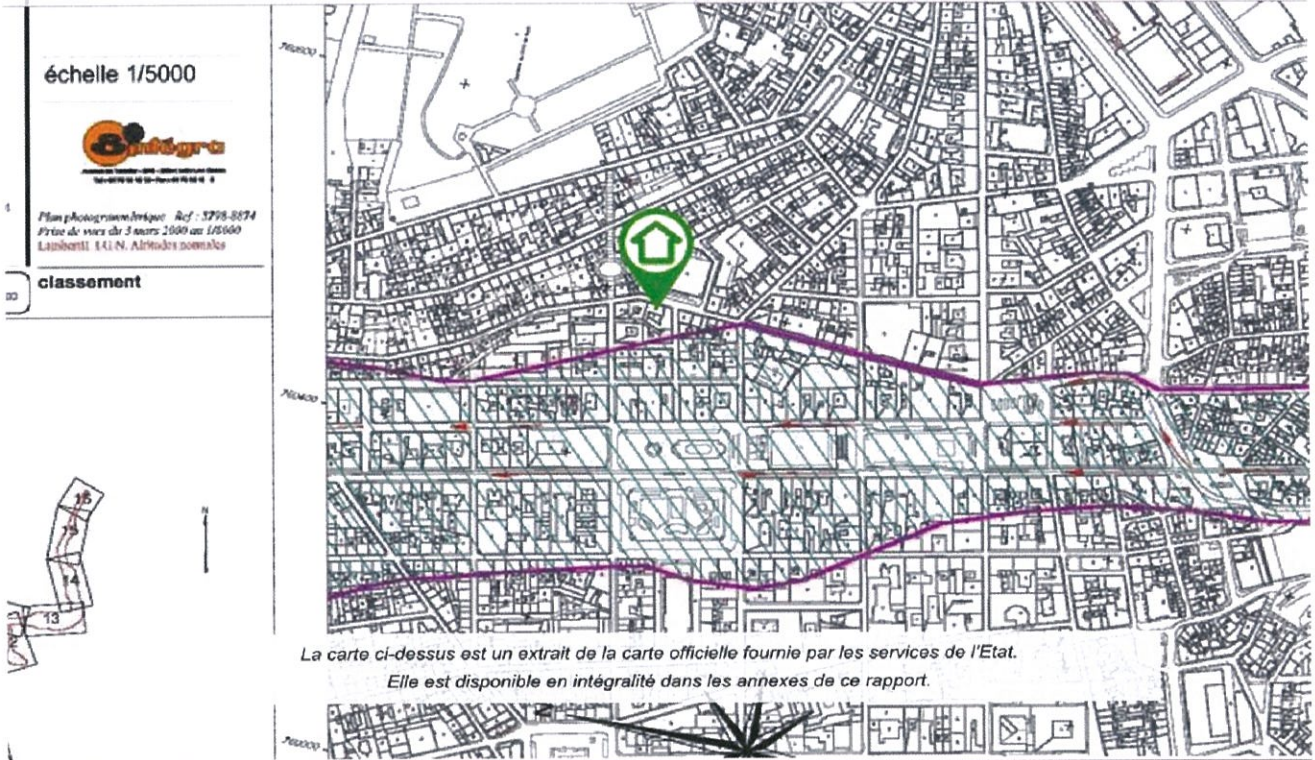
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 30/11/2005

Non exposé*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

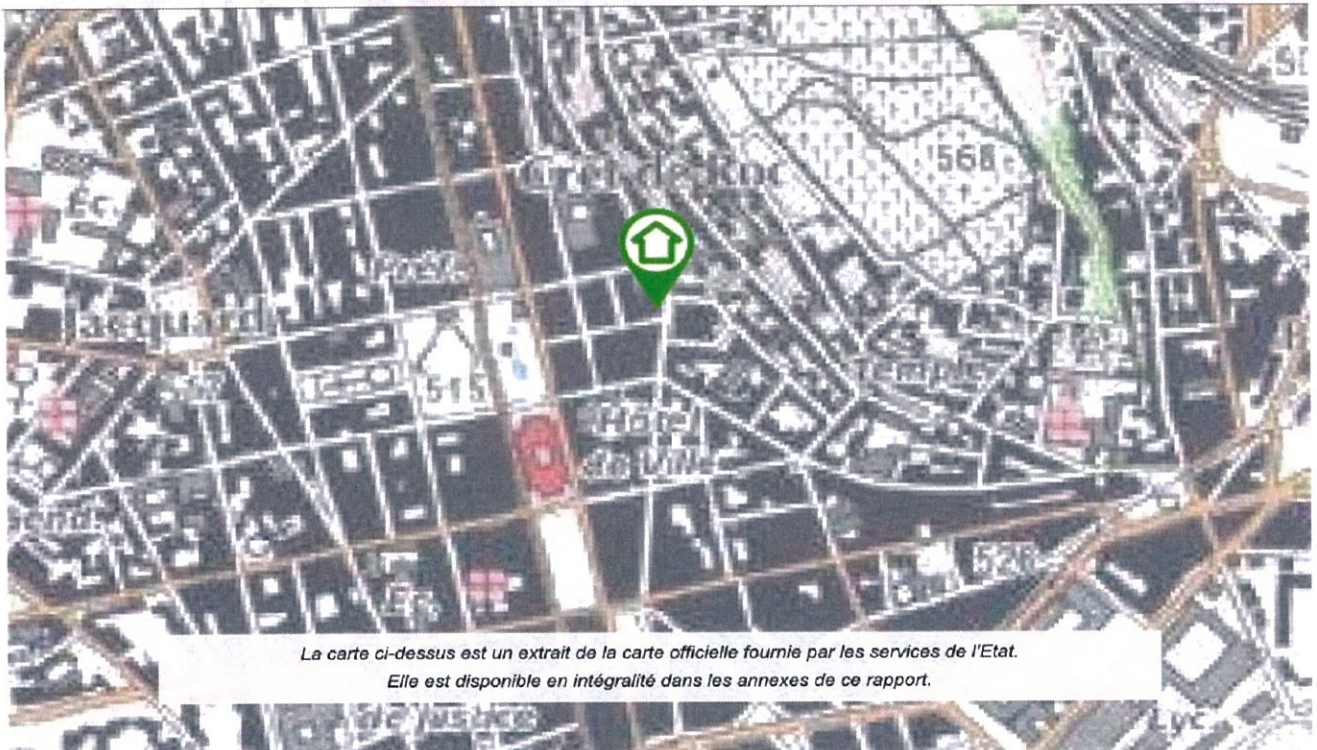


Risque minier

PPRm Combustion, prescrit le 03/05/2016 (multirisque)

Non exposé*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

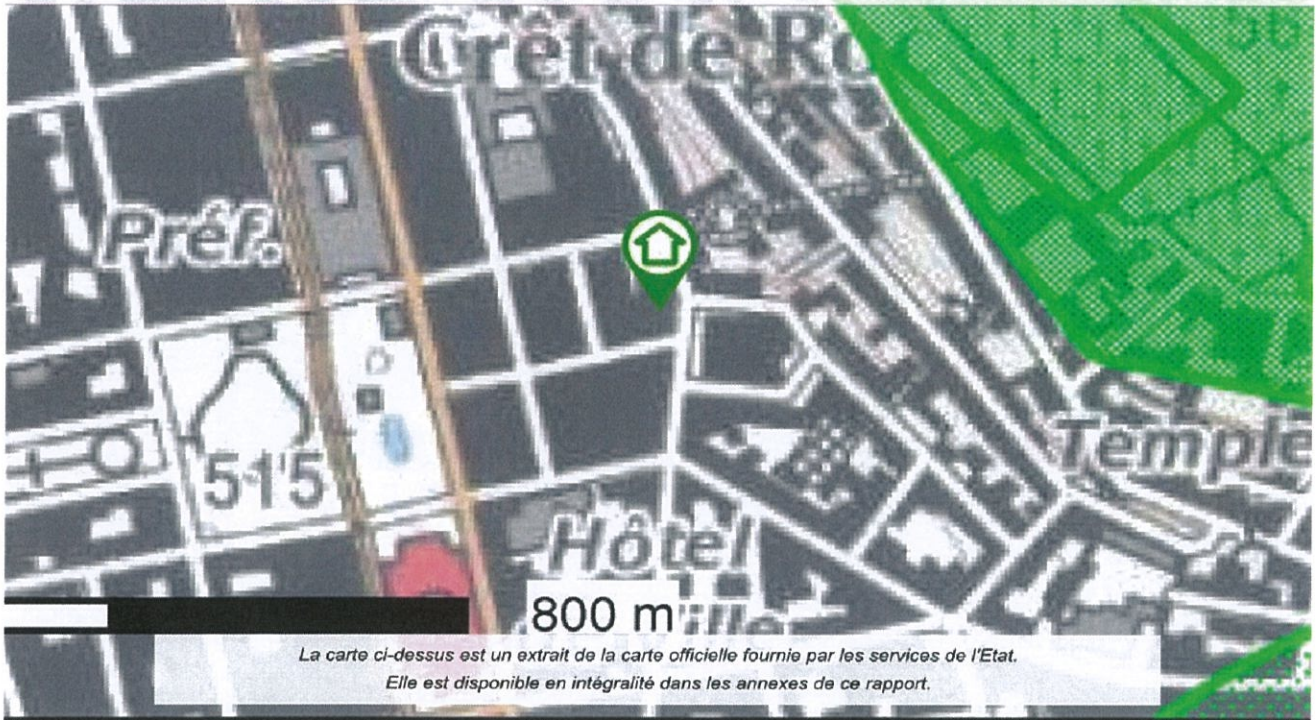


Risque minier

PPRm Effondrement localisé, prescrit le 03/05/2016 (multirisque)

Non exposé*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

**Risque minier**

PPRm Tassement-glisement minier, prescrit le 03/05/2016 (multirisque)

Non exposé*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

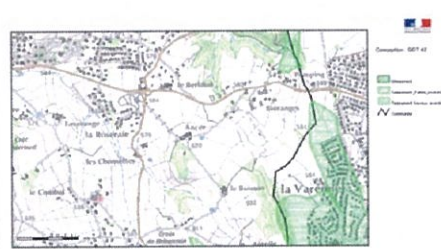
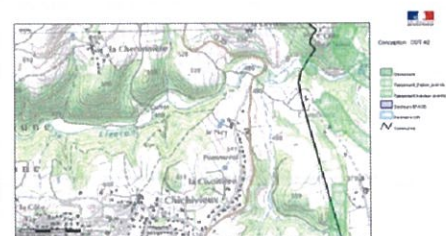


Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par les procédures suivantes :

PPRm multirisque, prescrit le 15/03/2016

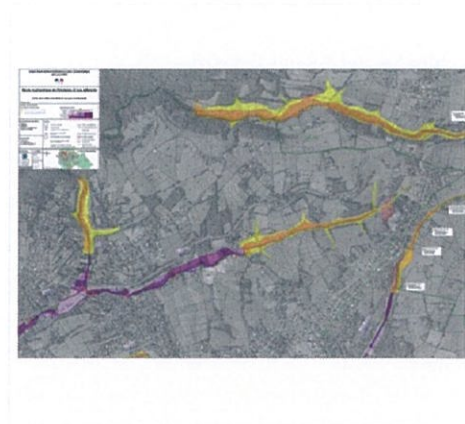
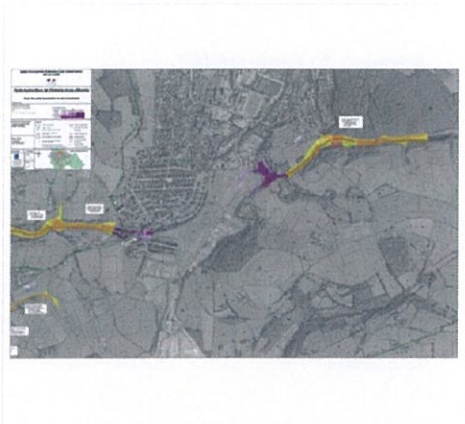
Pris en considération : Effondrement localisé, Tassement-glissement minier, Combustion



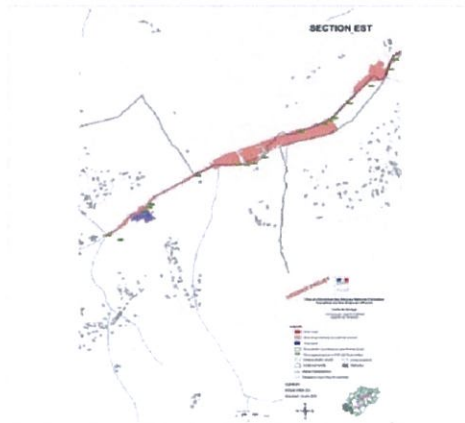
PPRm multirisque, prescrit le 15/03/2016 (suite)



PPRn Inondation, prescrit le 21/10/2009



PPRn Inondation, prescrit le 09/09/2009



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/07/2009	02/07/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/11/2008	02/11/2008	31/12/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/2002	23/08/2002	09/03/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1994	23/08/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/07/1993	06/07/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/04/1986	02/05/1986	20/08/1986	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/06/1985	06/06/1985	18/10/1985	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/05/1983	17/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Neige	26/11/1982	28/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Saint-Etienne - Loire
Commune : Saint-Etienne

Adresse de l'immeuble :
15 Rue Roger Salengro
42000 Saint-Étienne
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

MR Rodérick PEGON

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Agenda Saint-Etienne - OMNIBAT en date du 09/01/2017 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°115-DDPP-2016 en date du 04/03/2016 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Au risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et concerné par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, le BIEN est ainsi exposé :

- Au risque Radon (niveau : moyen à élevé)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 115-DDPP-2016 du 4 mars 2016

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 30/11/2005
- Cartographie réglementaire du PPRm multirisque, prescrit le 03/05/2016
- Cartographie réglementaire du PPRm multirisque, prescrit le 03/05/2016
- Cartographie réglementaire du PPRm multirisque, prescrit le 03/05/2016
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DE LA LOIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA
PROTECTION DES POPULATIONS DE LA LOIRE
Service Environnement et prévention des risques
Immeuble le Continental
10 rue Claudius Buard CS40272
42014 SAINT-ETIENNE Cedex2

**ARRETE N° 115-DDPP-2016 PORTANT
MODIFICATION DES INFORMATIONS RELATIVES AUX COMMUNES DE LA
LOIRE OU S'EXERCE L'OBLIGATION D'INFORMATION DES ACQUEREURS ET
LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

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

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.125.2, L. 125.5 et R 125.23 à R 125-27;
VU l'article 10- III du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié, relatif aux plans de surfaces submersibles (P.S.S) et de prévention des risques naturels prévisibles (P.P.R.N.P.I.);
VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
VU la circulaire interministérielle du 27 mai 2005 et la circulaire du ministre de l'écologie et du développement durable du 13 octobre 2005, relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
VU l'arrêté préfectoral n° 05-06 du 1^{er} février 2006 modifié, fixant la liste des communes de la Loire où s'exerce l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les sinistres résultant de catastrophes technologiques ou naturelles reconnues ;
VU l'arrêté préfectoral n° EA-09-576 du 29 juillet 2009, portant prescription du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (P.P.R.N.P.I.) de la rivière Oudan et ses affluents : ruisseaux des Cassins, de Saint-Martin-de-Boisy et du Combray sur les communes suivantes : Mably, Renaison, Riorges, Pouilly-les-Nonains, Saint-Haon-leChâtel, Saint-Haon-le-Vieux, Saint-Léger-sur-Roanne et Saint-Romain-la-Motte.
VU l'arrêté préfectoral n° DT-15-1204 du 15 décembre 2015, portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (P.P.R.N.P.I.) de la rivière Oudan et ses affluents : ruisseaux des Cassins, de Saint-Martin-de-Boisy et du Combray sur les communes suivantes : Mably, Renaison, Riorges, Pouilly-les-Nonains, Saint-Haon-leChâtel, Saint-Haon-le-Vieux, Saint-Léger-sur-Roanne et Saint-Romain-la-Motte.
Considérant que, suite à cette modification, il convient d'actualiser les informations relatives aux communes concernées soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Sur proposition de la directrice départementale de la protection des populations,

ARRETE

Article 1er – L'annexe 1 de l'arrêté Préfectoral N° 05-06 du 1^{er} février 2006 modifié, fixant la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, prévue à l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, est modifiée comme suit :

.../...

Préfecture de la Loire-2 rue Charles de Gaulle-42022 Saint-Etienne cedex 1

Les informations concernant les communes de Mably, Renaison, Riorges, Pouilly-les-Nonains, Saint-Haon-leChâtel, Saint-Haon-le-Vieux, Saint-Léger-sur-Roanne et Saint-Romain-la-Motte. sont complétées par la prise en compte de l'approbation du P.P.R.N.P.I. de la rivière l'Oudan et ses affluents, conformément à l'arrêté n° DT-15-1204 du 15 décembre 2015.

Article 2 – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur les communes susvisées, sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- Une fiche d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- Les extraits cartographiques permettant de délimiter les zones exposées ;
- Un état des risques naturels et technologiques vierge ;
- Un certificat d'affichage.

Sur la base de ces documents, l'état des risques naturels et technologiques susvisé **est établi directement par le vendeur ou le bailleur.**

Article 3 – Une copie du présent arrêté, de la liste des communes concernées et du dossier d'information sera adressée à chaque commune ayant fait l'objet d'une inscription sur la liste ou d'une modification ainsi qu'à la chambre départementale des notaires, à Monsieur les Sous-Préfets de Montbrison et de Roanne et à M. le directeur départemental des territoires et M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne- Rhône-Alpes, unité territoriale de la Loire.

Article 4 – Un avis mentionnant le présent arrêté et les modalités de consultation du présent arrêté sera publié dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 – Le présent arrêté ainsi que la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires (I.A.L) sont tenus à la disposition du public en mairie, ainsi qu'à la direction départementale de la protection des populations, à la direction départementale des territoires et dans les Sous-Préfectures de Montbrison et Roanne. Des copies de ces documents peuvent être effectuées moyennant, le cas échéant, une participation aux frais de reproduction et de transmission des documents, dans les conditions prévues par l'article L.124-1 du code de l'environnement.

Toutes ces informations sont également accessibles sur le site Internet de l'Etat: www.loire.pref.gouv.fr, en suivant le chemin : politiques publiques, environnement risques naturels et technologiques, risques naturels et technologiques, information des acquéreurs et des locataires ou sur le site Internet suivant: <http://www.prim.net/>.

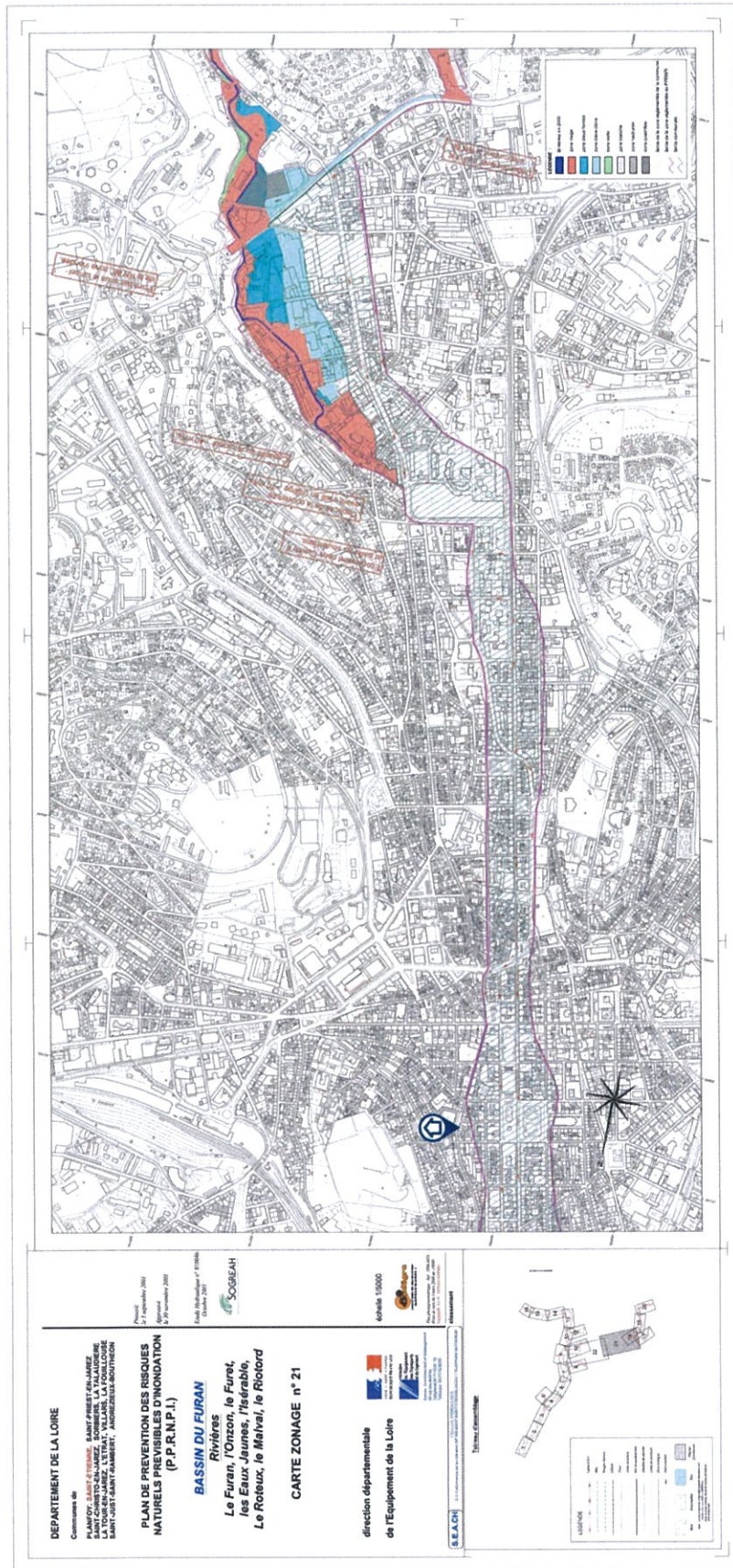
Article 6 – Le présent arrêté sera mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-10 du Code de l'Environnement. Il sera affiché à la mairie. L'accomplissement de cette publicité incombe au maire. Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 7 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Loire.

Article 8 – Monsieur le Secrétaire Général, Messieurs les Sous-Préfets de Montbrison et Roanne, Madame la Directrice départementale de la protection des populations, Monsieur le directeur départemental des territoires, Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes, unité territoriale de la Loire, Mesdames et Messieurs les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

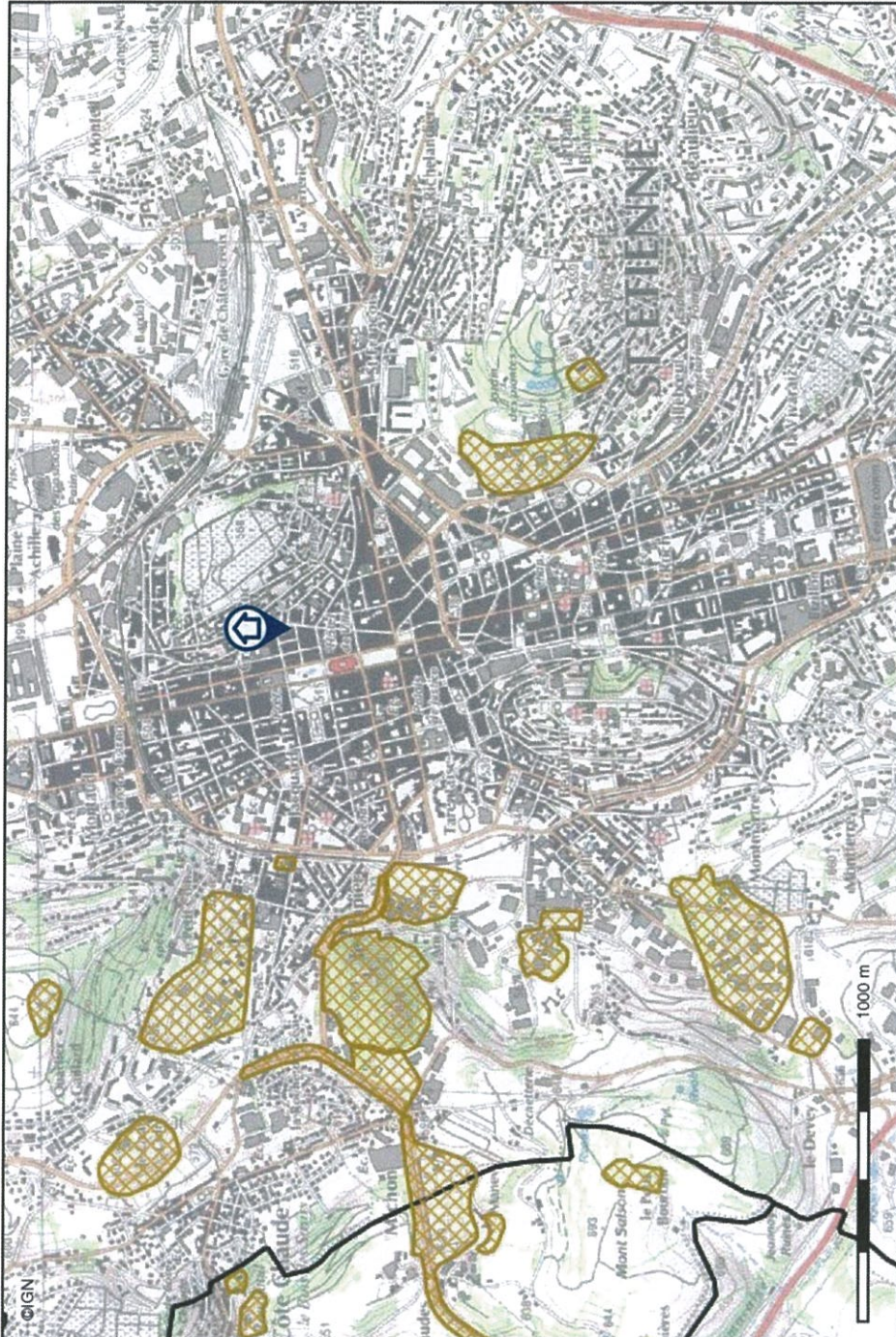
Fait à Saint-Etienne, le 4 mars 2016

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





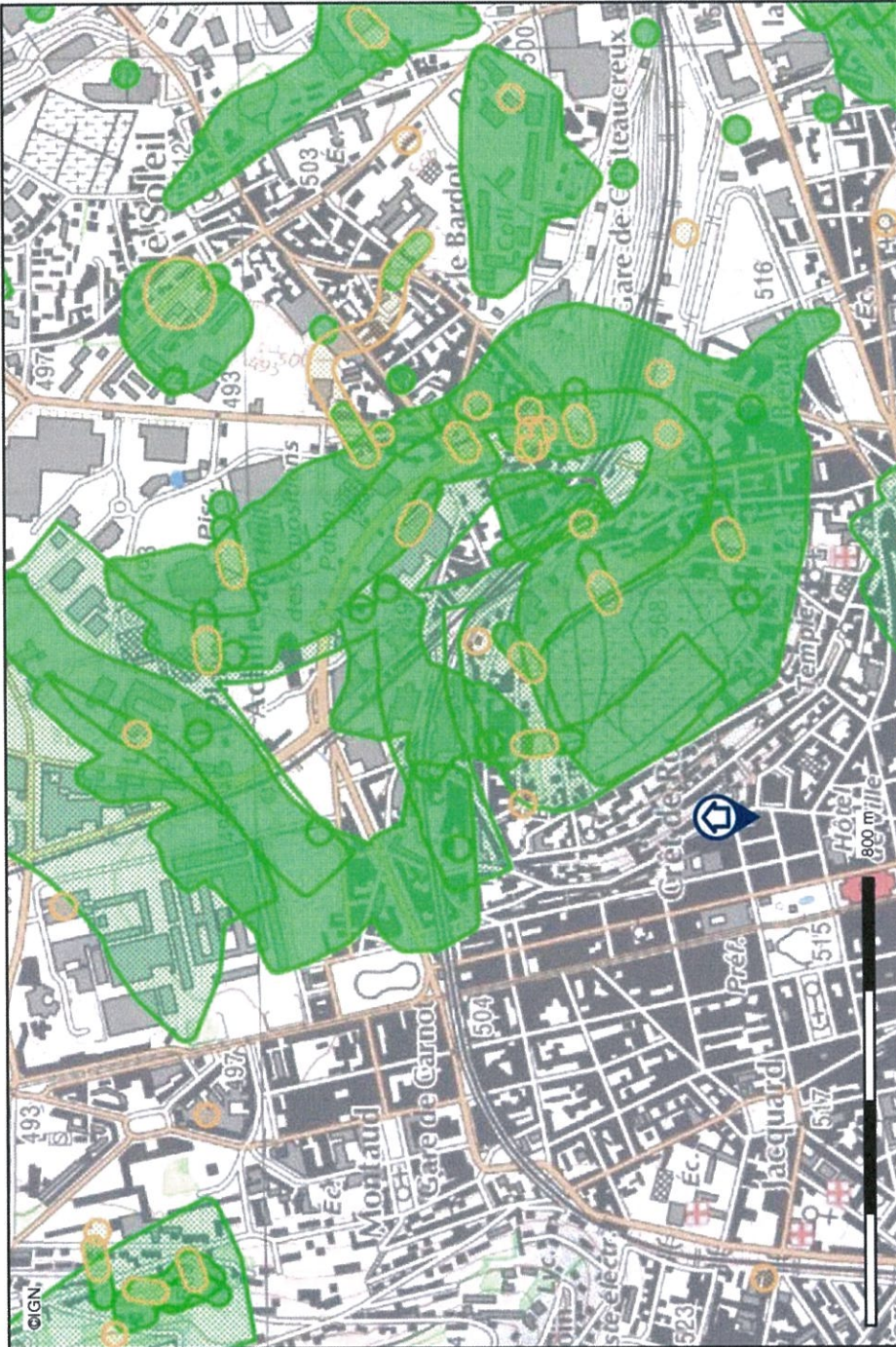
Conception : DDT 42





Conception : DDT 42

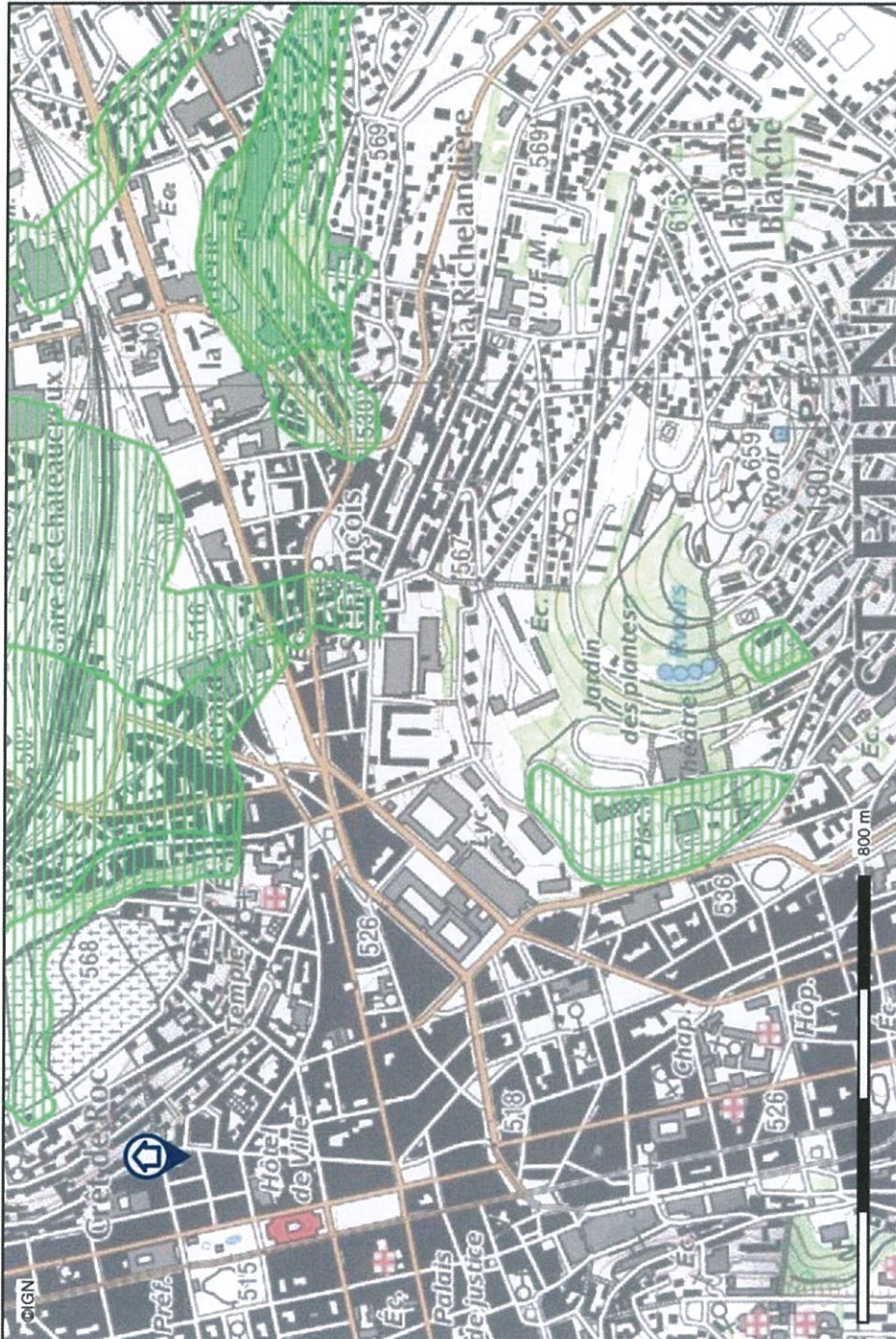
- Eff_localisé_Moyen_averés
 - Eff_loc_moyen trvx averés
 - Eff_Loc_Faible_Supposés
 - Eff_loc faible trvx supposés
 - Eff_localisé_Faible_averés
 - Eff_loc faible trvx averés
- Communes

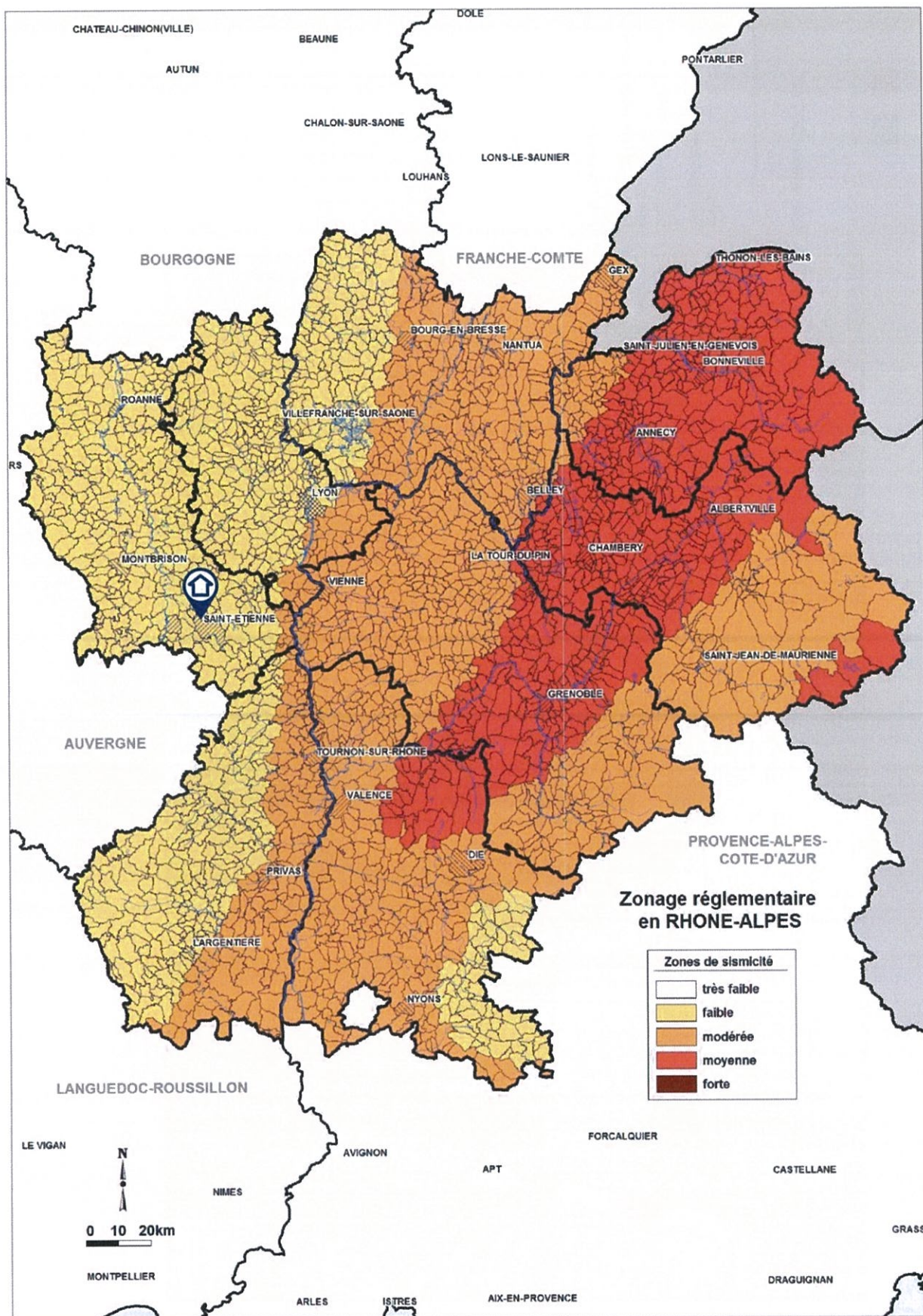





Conception : DDT 42

-  Glissement
-  Tassement_Faible_averés
-  Tassement travaux_averés
-  Communes





Établi pour le compte de : Demeurant :	MR PEGON Rodéric	Dossier n°511 78878	
Adresse du lot :	22, rue Charles de Gaulle 42000 ST ETIENNE		
Type de bien :	15, rue Roger Salengro 42000 ST ETIENNE Appartement F4		
Étage n° : 4ème	Section cadastrale : Non communiquée	N° de parcelle : Non communiqué	N° de lot(s) : Non communiqué(s)

Pièces	Commentaires	Surfaces privées	Surfaces non prises en compte
Appartement F4 4ème étage Entrée Placards		11,80	
Appartement F4 4ème étage Séjour		18,60	
Appartement F4 4ème étage Chambre 1		10,67	
Appartement F4 4ème étage Cuisine		13,58	
Appartement F4 4ème étage Chambre 2		13,35	
Appartement F4 4ème étage Chambre 3		13,28	
Appartement F4 4ème étage Salle de bains WC		6,35	
TOTAUX		87,63	0,00

Après relevé du 06/01/2017, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de :

87,63 m²

(quatre-vingt sept mètres carrés soixante trois décimètres carrés)

Les surfaces figurant sur ce tableau ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative est certifiée conforme à la définition du Décret n°97-532 du 23 mai 1997. Conformément à la jurisprudence constante (Cass.civ. 3° du 5/12/2007 et Cass.civ. 3° du 2/10/2013), le mesurage du lot a été effectué sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite. Le règlement de copropriété n'ayant pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre et d'un laser mètre.

Le relevé a été réalisé conformément à l'ordre de mission du 05 janvier 2017

Date(s) de l'intervention : 06/01/2017

Opérateur de mesurage : Asmir MAROSLIC

Surface(s) non prise(s) en compte : 0,00 m²

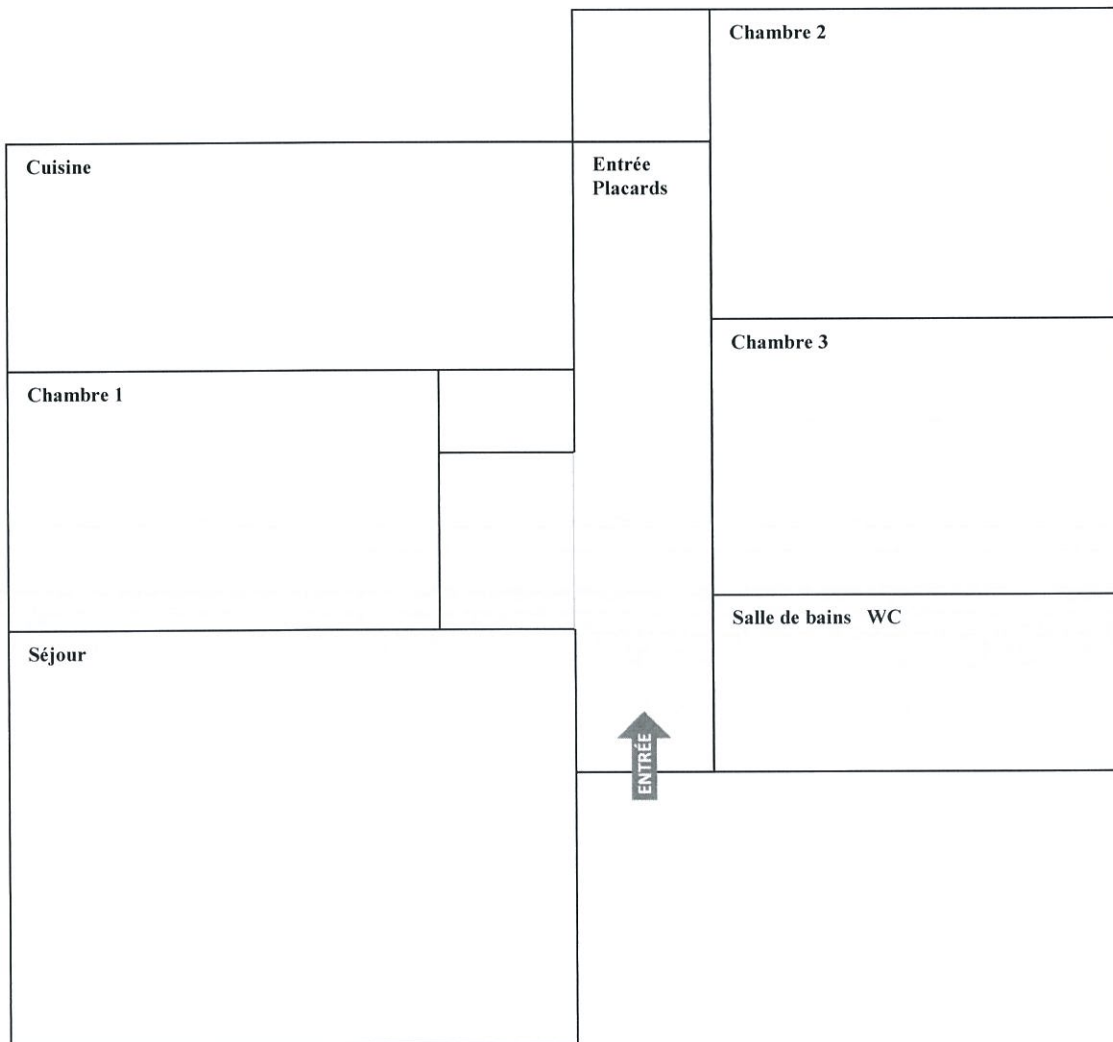
Fait à SAINT ETIENNE CEDEX 1, le 09 janvier 2017, en deux (2) exemplaires originaux.



Plans et croquis

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 15, rue Roger Salengro 42000 ST ETIENNE	
<i>N° dossier:</i> 511 78878				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Appartement F4 - 4ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



ATTESTATIONS D'ASSURANCE ET CERTIFICATIONS

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146792

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sié d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

OMNIBAT
Gildas FAURIE
2 boulevard des Etats-Unis
42000 SAINT-ETIENNE

est garanti(e) par le contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 49.366.477.

Ce contrat a pour objet de :

- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en raison des dommages garantis causés aux tiers, dans le cadre de ses activités assurées par le présent contrat et à concurrence des limites figurant au chapitre « Montants des garanties et des franchises » dudit contrat, à savoir :

Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic amiante avant vente
Dossier technique amiante (DTA)
Dossier amiante parties privatives (DAPP)
Diagnostic amiante avant travaux ou démolition
Contrôle visuel après travaux (norme NF X 46-021)
Comptage de fibres après travaux de retrait de MPCA
Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Recherche de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
Lis Carrez
Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Diagnostic Technique SRU (DT)
Constat logement décent
Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
Diagnostic mètre habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Etat des lieux local
Infirmité
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en Rénovation Énergétique
Assainissement autonome et collectif

La présente attestation est délivrée pour la période du 01 Janvier 2017 au 31 décembre 2017 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat.

Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

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

Etablie à La Défense, le 21 décembre 2016

Pour Allianz :



Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Attestation sur l'honneur

« Je soussigné Mr. FAURIE Gildas, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - n'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »





Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 20/42000/04026/PEGON
Date du repérage : 17/12/2020



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Loire**

Adresse : **15, rue Roger Salengro**

Commune : **42000 ST ETIENNE**

**Section cadastrale BX, Parcelle
numéro 18,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 4 Lot numéro 27,

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. PEGON**

Adresse : **22, rue Charles de Gaulle
42000 ST ETIENNE**

Objet de la mission :

Etat des Risques et Pollutions

Exposition au plomb (CREP)

Diag. Installations Electricité

Métrage (Loi Carrez)

Diag. Installations Gaz

Diagnostic de Performance Energétique



Résumé de l'expertise n° 20/42000/04026/PEGON

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :







Adresse : **15, rue Roger Salengro**

Commune : **42000 ST ETIENNE**

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

**Section cadastrale BX, Parcelle numéro 18,
Etage 4 Lot numéro 27,**

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	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). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	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 2 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement ADEME : 2042V2005241G
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 39,94 m ² Surface au sol totale : 39,94 m ²



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 20/42000/04026/PEGON
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 17/12/2020

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Loire Adresse : 15, rue Roger Salengro Commune : 42000 ST ETIENNE Section cadastrale BX, Parcelle numéro 18, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 4 Lot numéro 27,	Donneur d'ordre : SELARL MATHIEU SALICHON GIRONDEL 10, rue Jacques Desgeorges 42000 SAINT-ÉTIENNE Propriétaire : M. PEGON 22, rue Charles de Gaulle 42000 ST ETIENNE

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Florian Pozzi
N° de certificat de certification	DTI2968 le 08/07/2020
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	5337323604
Date de validité :	01/02/2021

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA 1 / 3159
Nature du radionucléide	Cobalt 57
Date du dernier chargement de la source	05/10/2018
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	26	7	11	0	4	4
%	100	26,9 %	42,3 %	0 %	15,4 %	15,4 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Florian Pozzi le 17/12/2020 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
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	4
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	7
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	7
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	7
6.3 <i>Commentaires</i>	8
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	8
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	8
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	9
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	9
8.1 <i>Textes de référence</i>	9
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	10
9. Annexes	10
9.1 <i>Notice d'Information</i>	10
9.2 <i>Illustrations</i>	11
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	11

Nombre de pages de rapport : 11**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires**Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission**2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA 1	
N° de série de l'appareil	3159	
Nature du radionucléide	Cobalt 57	
Date du dernier chargement de la source	05/10/2018	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° 12321042372	Nom du titulaire/signataire Pozzi Florian
	Date d'autorisation/de déclaration 02/05/2017	Date de fin de validité (si applicable) 01/05/2022
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Pozzi Florian	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Florian Pozzi	

Étalon : PROTEC, 333, 1 mg/cm², 0,1 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	17/12/2020	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	32	17/12/2020	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	15, rue Roger Salengro 42000 ST ETIENNE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage 4 Lot numéro 27, Section cadastrale BX, Parcelle numéro 18,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. PEGON 22, rue Charles de Gaulle 42000 ST ETIENNE
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	17/12/2020
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Pièce,

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Pièce	26	7 (26,9 %)	11 (42,3 %)	-	4 (15,4 %)	4 (15,4 %)
TOTAL	26	7 (26,9 %)	11 (42,3 %)	-	4 (15,4 %)	4 (15,4 %)

Pièce

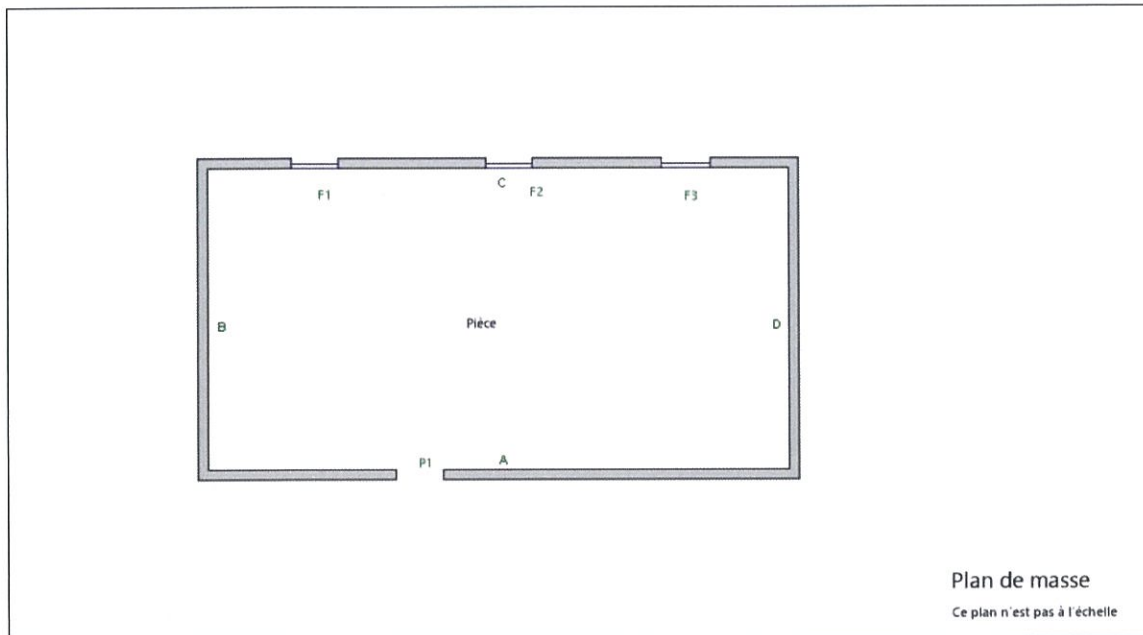
Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 15,4 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
3					mesure 2	<0,9			
4	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
5					partie haute (> 1m)	<0,9			
6	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
7					partie haute (> 1m)	<0,9			
8	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
9					partie haute (> 1m)	<0,9			
10	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
11					partie haute (> 1m)	<0,9			
-	A	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	B	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	C	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
12		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
13					Huisserie	<0,9			
14		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	<0,9		0	
15					Huisserie	<0,9			
16		Volet intérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,84	Dégradé (Ecaillage)	3	
17		Volet extérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,64	Dégradé (Ecaillage)	3	
18		Embrasure (F1)	Bois	Peinture	mesure 1	6,45	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
19		Garde corps (F1)	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
20					mesure 2	<0,9			
21		Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	<0,9		0	
22					Huisserie	<0,9			
23		Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	<0,9		0	
24					Huisserie	<0,9			
25		Volet intérieur (F2)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	3,97	Dégradé (Ecaillage)	3	
26		Volet extérieur (F2)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	6,25	Dégradé (Ecaillage)	3	
27		Embrasure (F2)	Bois	Peinture	mesure 1	5,85	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
28		Garde corps (F2)	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
29					mesure 2	<0,9			
30		Embrasure (F3)	Bois	Peinture	mesure 1	2,56	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
31		Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,78	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	26	7	11	0	4	4
%	100	26,9 %	42,3 %	0 %	15,4 %	15,4 %

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 :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 16/12/2021).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Fait à **ST ETIENNE**, le **17/12/2020**Par : **Florian Pozzi**

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 écaillés 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 écaillés 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

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 20/42000/04026/PEGON
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 17/12/2020
Heure d'arrivée : 16 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loire**
Adresse : **15, rue Roger Salengro**
Commune : **42000 ST ETIENNE**
Section cadastrale BX, Parcelle numéro 18,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 4 Lot numéro 27,
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **NC**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **M. PEGON**
Adresse : **22, rue Charles de Gaulle**
42000 ST ETIENNE
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Apporteur
Nom et prénom : **SELARL MATHIEU SALICHON GIRONDEL**
Adresse : **10, rue Jacques Desgeorges**
42000 SAINT-ÉTIENNE
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références : **Numéro de compteur : 519**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Florian Pozzi**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **AADI**
Adresse : **142, chemin du petit bois**
42660 PLANFOY
Numéro SIRET : **53960314200016**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **5337323604 / 01/02/2021**
Certification de compétence **DTI2968** délivrée par : **DEKRA Certification, le 08/07/2020**
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)
Robinet en attente	-	NC	Pièce	Photo : PhGaz001 Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz
Chaudière e.l.m. leblanc Modèle: GLM	Raccordé	Non Visible	Pièce	Photo : PhGaz003 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Partiellement contrôlé car : Appareil hors service

(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	Photos
C.14 - 19.7 Ventilation du local - Aménée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Robinet en attente) Remarques : (Pièce) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	
C.15 - 20.1 Ventilation du local - Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Robinet en attente)	
C.14 - 19.7 Ventilation du local - Aménée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Chaudière e.l.m. leblanc GLM) Remarques : (Pièce) 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 :**

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre 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.

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

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

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

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

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

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (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 **17/12/2020**.

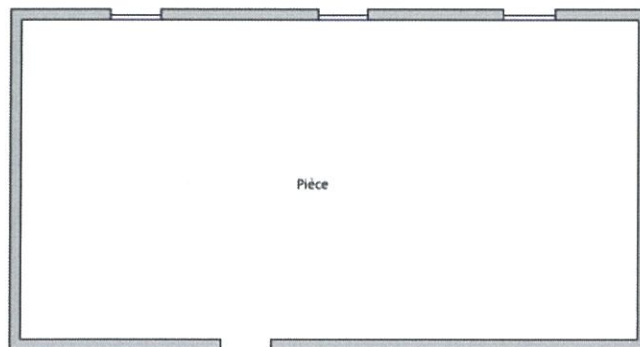
Fait à **ST ETIENNE**, le **17/12/2020**

Par : **Florian Pozzi**



Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage



Plan de masse

Ce plan n'est pas à l'échelle

Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001
Localisation : Pièce
Robinet en attente (Type :)



Photo n° PhGaz003
Localisation : Pièce
Chaudière e.l.m. leblanc (Type : Raccordé)

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

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



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 20/42000/04026/PEGON
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 17/12/2020
Heure d'arrivée : 16 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **15, rue Roger Salengro**
Commune : **42000 ST ETIENNE**
Département : **Loire**
Référence cadastrale : **Section cadastrale BX, Parcelle numéro 18,,** identifiant fiscal : **NC**

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

Etage 4 Lot numéro 27,
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **NC**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SELARL MATHIEU SALICHON GIRONDEL**
Adresse : **10, rue Jacques Desgeorges**
42000 SAINT-ÉTIENNE
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. PEGON**
Adresse : **22, rue Charles de Gaulle**
42000 ST ETIENNE

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Florian Pozzi**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **AADI**
Adresse : **142, chemin du petit bois**
42660 PLANFOY
Numéro SIRET : **53960314200016**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **5337323604 / 01/02/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **08/07/2020** jusqu'au **08/07/2027**. (Certification de compétence **DTI2968**)

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

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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







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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.			
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.			
B4.3 i	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			
B7.3 c2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.			
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.			

(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 a2	Une partie seulement 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

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

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

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **17/12/2020**
Etat rédigé à **ST ETIENNE**, le **17/12/2020**

Par : Florian Pozzi



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

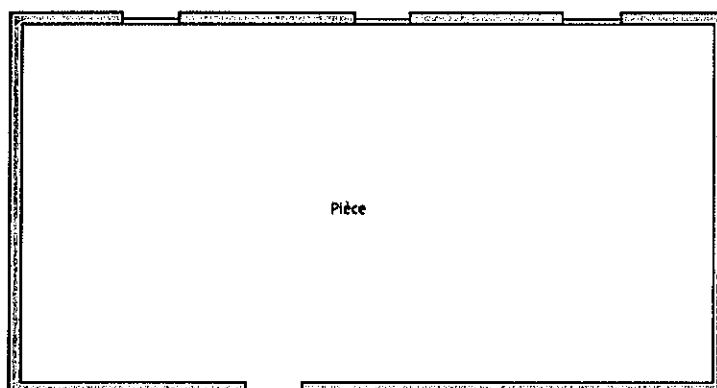
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Croquis de repérage



Plan de masse

Ce plan n'est pas à l'échelle

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire intervenir un électricien qualifié afin de compléter l'installation par la pose d'un DDHS 30 mA

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.

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon 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° 236-DDPP-19 du 03/07/2019 mis à jour le 01.10.19 342-DDPP-2019

Adresse de l'immeuble 15, rue Roger Salengro code postal ou Insee 42000 commune ST ETIENNE

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

approuvé date 30 novembre 2005 aléa Inondation du Bassin Versant du Furan

prescrit date 21 octobre 2009 aléa Inondation du Bassin Versant de l'Ondaine

approuvé date 8 novembre 2017 aléa Inondation du Bassin Versant du Gier

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

prescrit date 15 mars 2016 Risques miniers - vallée de l'Ondaine

approuvé date 05/02/18 aléa Risques miniers - Ville de St-Etienne

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 Zone 1 Zone 2 Zone 3 Zone 4 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 oui non * catastrophe naturelle minière ou technologique

Vendeur - Bailleur M. PEGON Date / Lieu ST ETIENNE / 20/12/2020 Acquéreur - Locataire

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 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 au 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 colataires.

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.

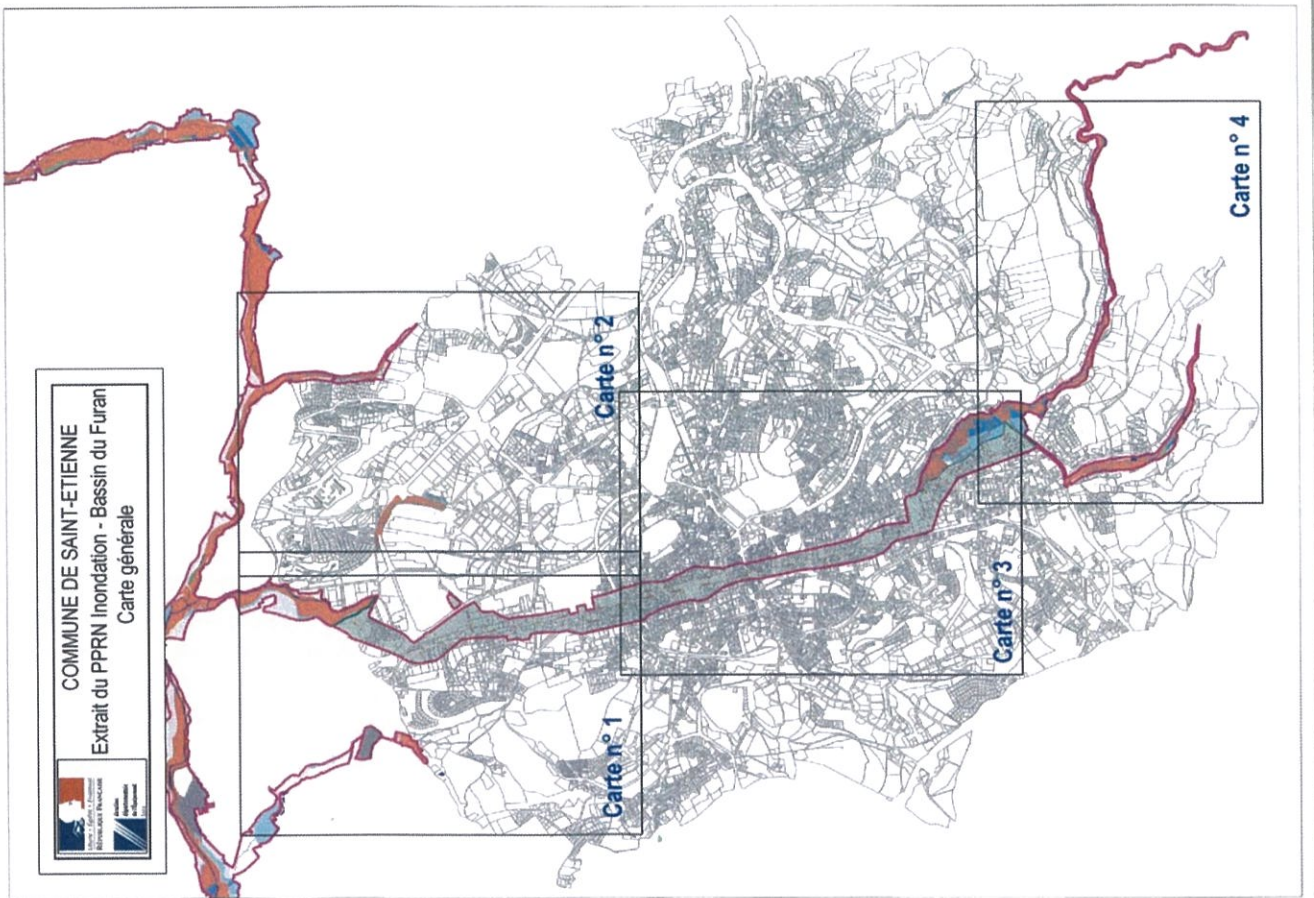
Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• 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

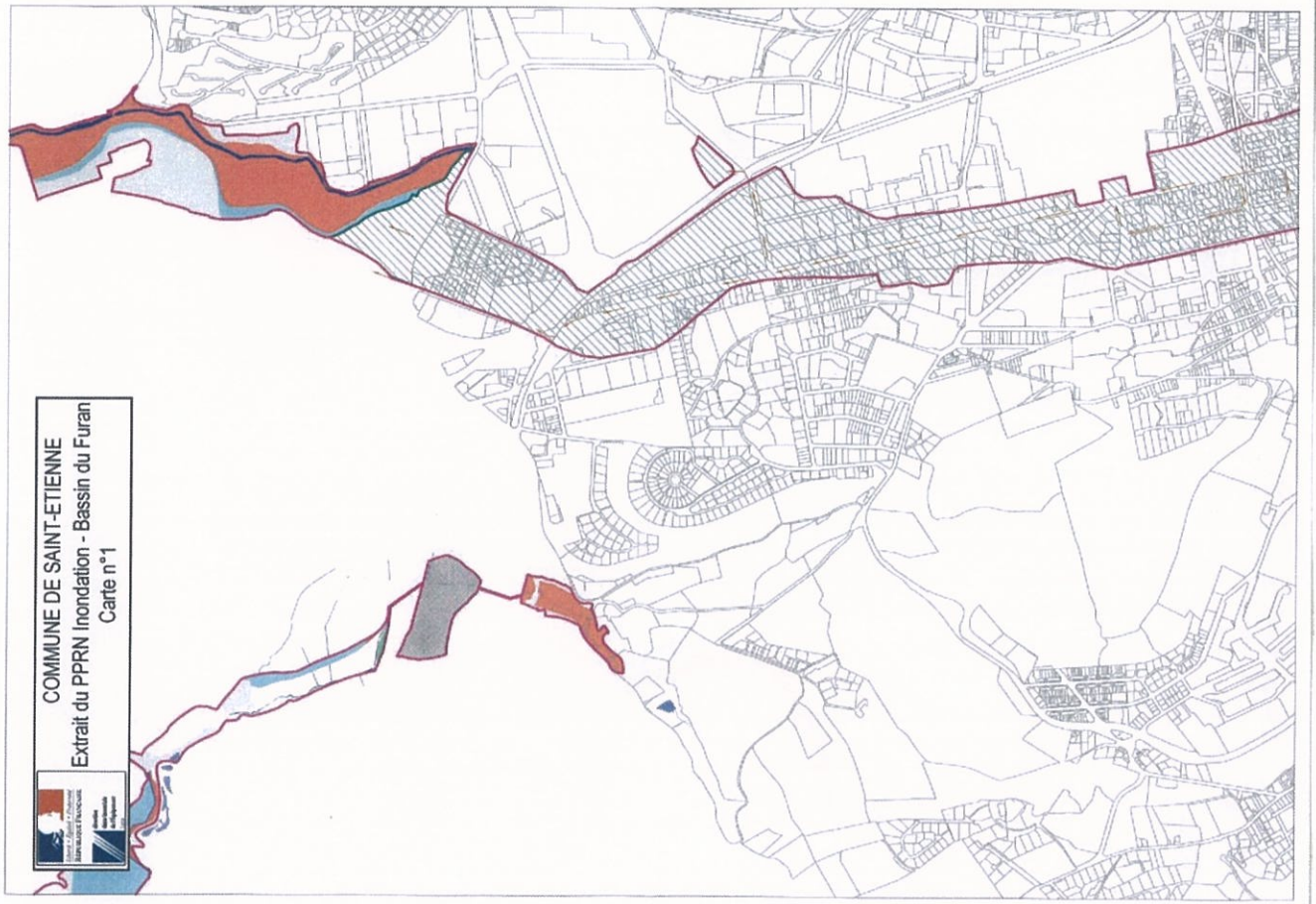
**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr**

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex www.ecologique-solidaire.gouv.fr

Annexes



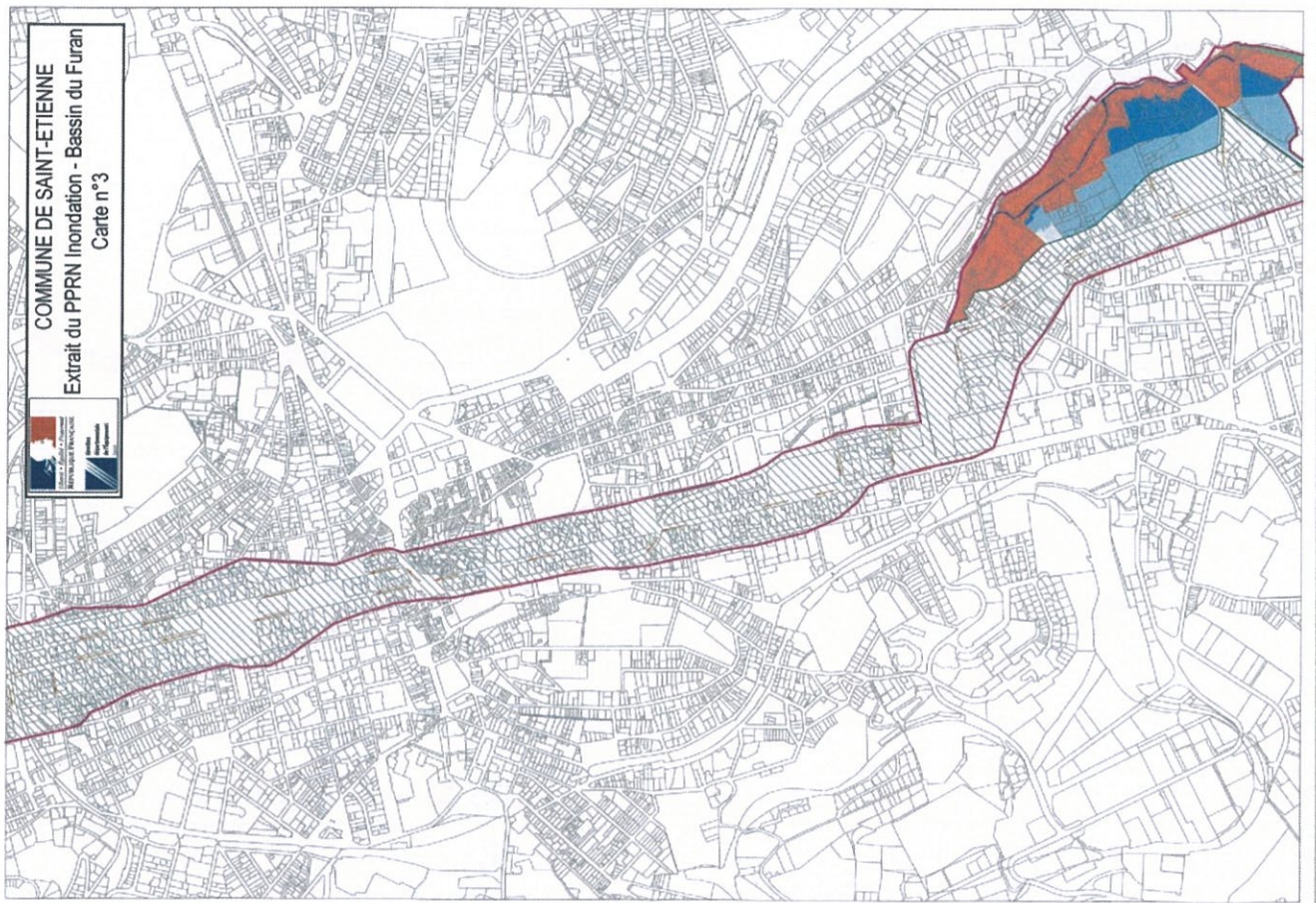
PPRNPI_Furan_IAL_StEtienne_cle19a97b_1



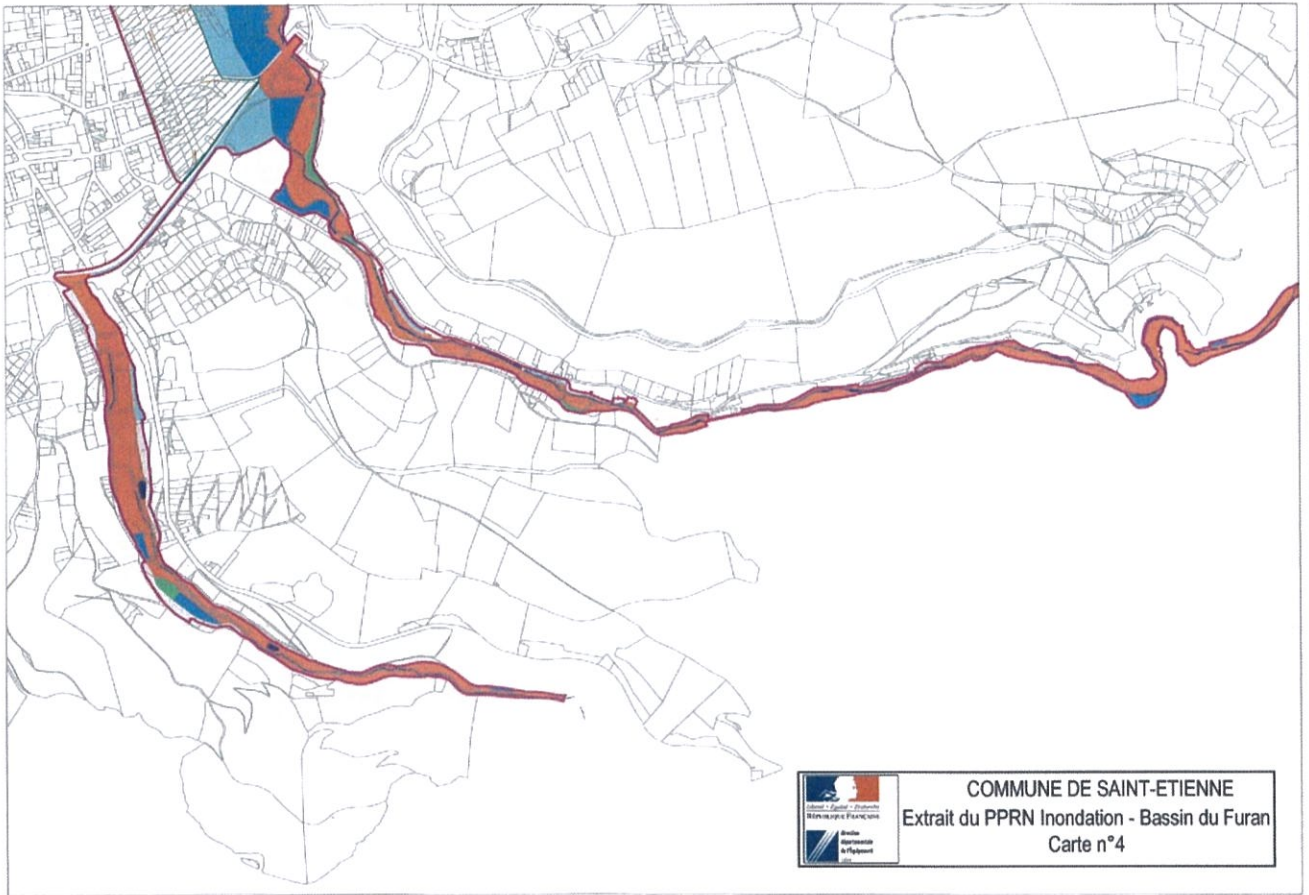
PPRNPI_Furan_IAL_StEtienne_cle19a97b_2



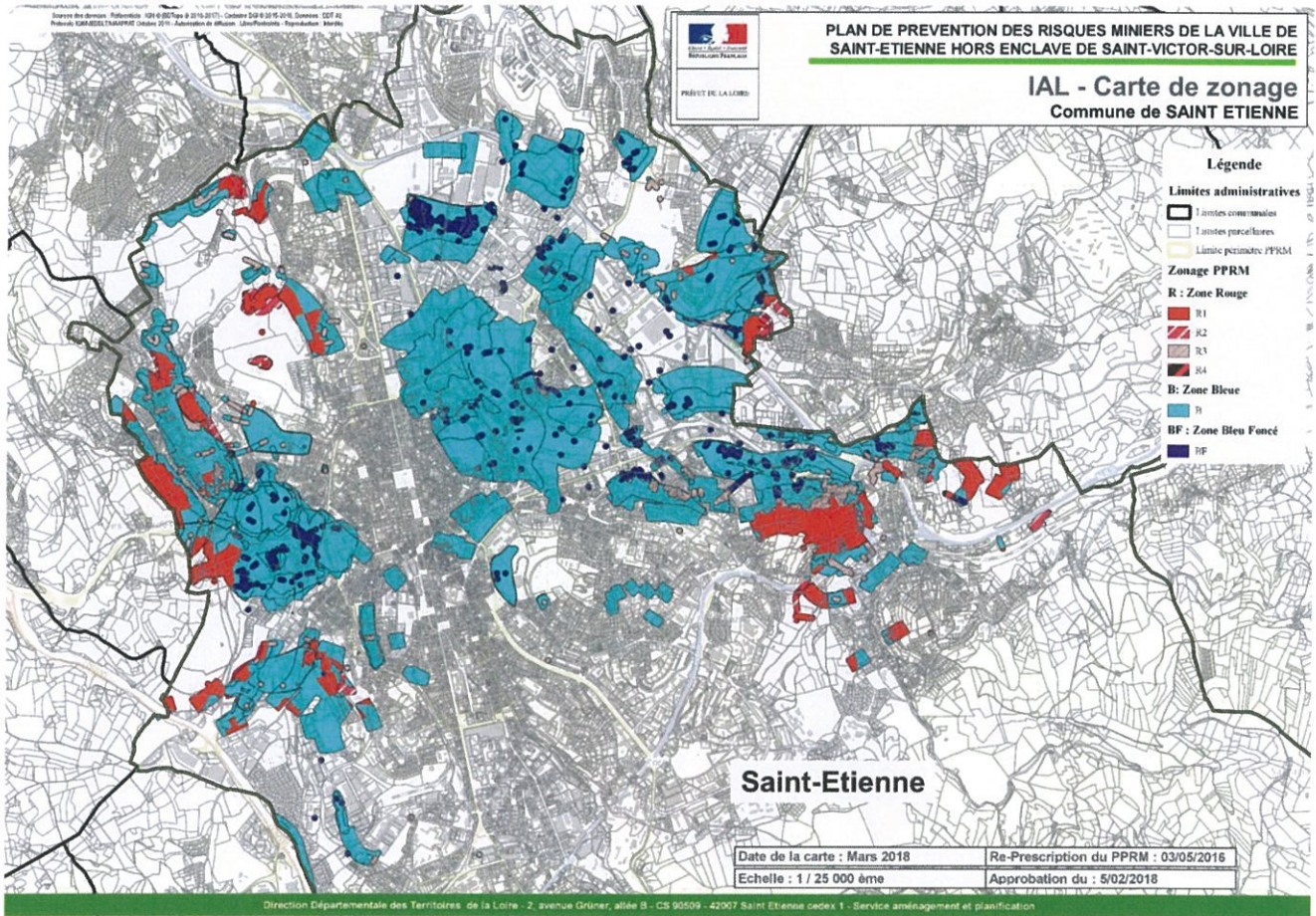
PPRNPI_Furan_IAL_StEtienne_cle19a97b_3



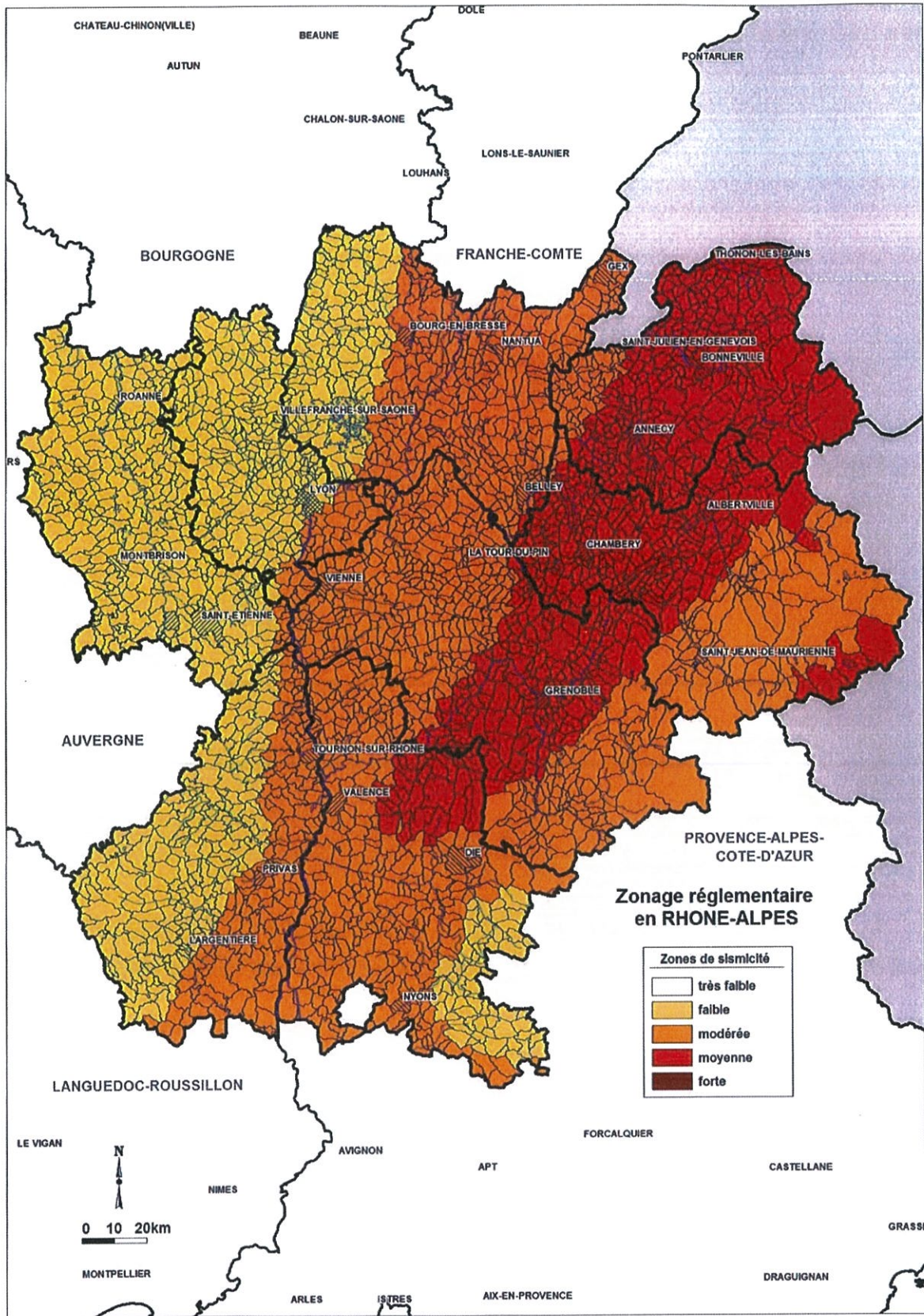
PPRNPI_Furan_IAL_StEtienne_cle19a97b_4



PPRNPI_Furan_IAL_StEtienne_cle19a97b_5

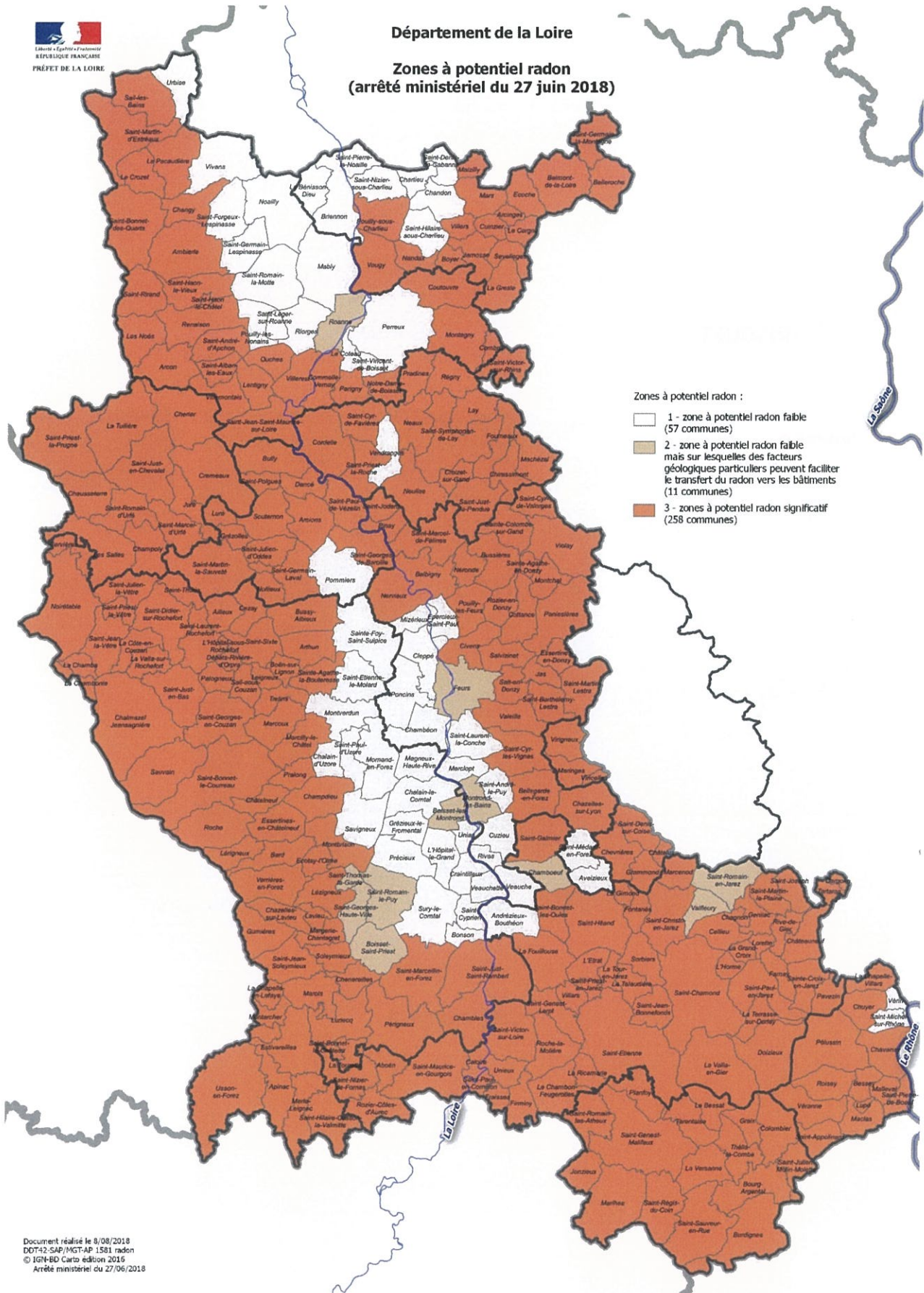


a3_saint_etienne_ial_2018_03_08_1



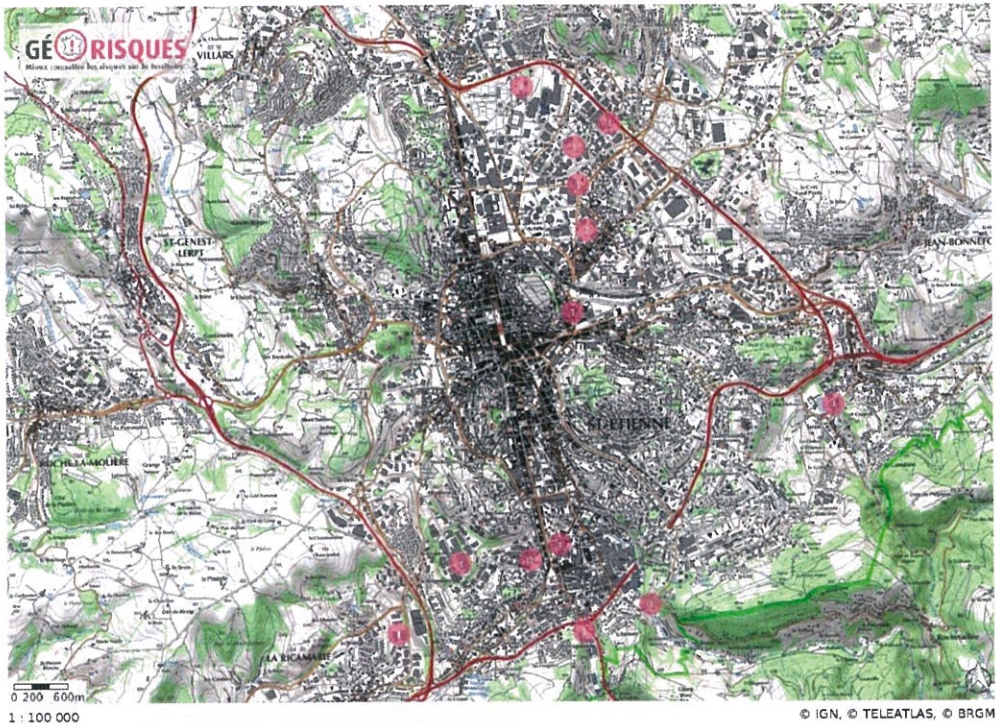
Département de la Loire

Zones à potentiel radon (arrêté ministériel du 27 juin 2018)







GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire



Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

-  Secteur d'Information sur les Sols
-  Secteur d'Information sur les Sols

georisques_1



PRÉFET DE LA LOIRE

Direction départementale de la
protection des populations

ARRÊTÉ N° 342-DDPP-19
portant modification de l'arrêté préfectoral n°236-DDPP-19 du 3 juillet 2019

Le Préfet de la Loire

VU le décret n° 2015-1353 en date du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers,

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-6, R 125-41 à R 125-47, concernant les SIS, L 556-2, R 556-2 à R 556-5 sur la gestion des sites et sols pollués, R 125-23 à R 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires, les articles L 121-15 et suivants relatifs aux documents soumis à concertation préalable,

VU l'arrêté préfectoral n° 19-25 du 3 avril 2019 portant délégation de signature à Monsieur Laurent BAZIN, Directeur départemental de la protection des populations de la Loire, ;

VU l'arrêté préfectoral n° 139/DDPP/19 du 8 avril 2019 portant subdélégation de signature pour les compétences générales et techniques,

VU l'arrêté préfectoral n°236-DDPP-19 du 3 juillet 2019 portant création des SIS sur le territoire de Saint-Étienne Métropole,

CONSIDÉRANT que les SIS ont pour objectif d'informer le public et les usagers, en s'intégrant dans le dispositif général information acquéreurs locataires, et de clarifier la responsabilité des acteurs de la reconversion de sites pollués en imposant des normes de réhabilitation,

SUR la proposition du directeur départemental de la protection des populations :

ARRÊTE

Article 1 : objet

L'article 1 de l'arrêté préfectoral n°236-DDPP-19 du 3 juillet 2019 susvisé est modifié par les dispositions suivantes :

Conformément à l'article R.125-45 du code de l'environnement, est créé, sur le territoire de Saint-Étienne Métropole les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) suivants :

- 42SIS05956 commune de Cellieu « Décharge CTSP »
- 42SIS06149 commune de Fraisses « Décharge de Fraisses »
- 42SIS06808 commune de Fraisses « Décap'Loire »
- 42SIS01363 commune de L'Horme « Puits Couchoud (la Mure) »
- 42SIS05956 commune de L'Horme « Décharge CTSP »
- 42SIS01432 commune de La Grand Croix « Tissafil »
- 42SIS05956 commune de La Grand Croix « Décharge CTSP »
- 42SIS05956 commune de La Ricamarie « Titoulet »
- 42SIS05956 commune de La Ricamarie « Friche du Bessy »
- 42SIS01359 commune du Chambon-Feugerolles « Eurodec (ex SMDO – Thermoz Waeles Loire) »

42SIS01399 commune du Chambon-Feugerolles « Snaam (ex Mure Centre) »
 42SIS01400 commune du Chambon-Feugerolles « Sicame »
 42SIS01458 commune du Chambon-Feugerolles « Rimef - Technico »
 42SIS01391 commune de Rive-de-Gier « Ancienne usine à gaz »
 42SIS01394 commune de Rive-de-Gier « Verrerie VDG »
 42SIS01503 commune de Rive-de-Gier « Ruhl »
 42SIS01404 commune de Saint-Chamond « Nitech »
 42SIS01426 commune de Saint-Chamond « Forges de Lavieu »
 42SIS01490 commune de Saint-Chamond « Établissement Colomb »
 42SIS01369 commune de Saint-Étienne « Établissement Martin »
 42SIS01392 commune de Saint-Étienne « Ancienne usine à gaz »
 42SIS01403 commune de Saint-Étienne « Remy Barrere Engrenages »
 42SIS01424 commune de Saint-Étienne « Atelier Traitement de Surfaces »
 42SIS01449 commune de Saint-Étienne « Éts Jean Rivière & Cie »
 42SIS01453 commune de Saint-Étienne « Société Dubouef »
 42SIS01467 commune de Saint-Étienne « Teinturerie du Bernay »
 42SIS01468 commune de Saint-Étienne « ACF (Atelier Crozet Fourneyron ex Atamec) »
 42SIS01471 commune de Saint-Étienne « Unicum »
 42SIS01475 commune de Saint-Étienne « Sécurité 2000 (ex : Vitale) »
 42SIS01513 commune de Saint-Étienne « Manufacture de ressorts de Terrenoire MRT »
 42SIS06375 commune de Saint-Étienne « Crassier Ascométal le Marais »
 42SIS06794 commune de Saint-Étienne « Secmi-Cheucle »
 42SIS06598 commune de Saint-Galmier « Décharge de Saint-Galmier »
 42SIS01378 commune de Saint-Paul en Jarez « Bayle »
 42SIS01360 commune de Sorbiers « Isochrome »
 42SIS06599 commune de Tartaras « Décharge de Rive-de-Gier »
 42SIS01411 commune d'Unieux « Supervox Automotiv (ex F2A) »
 42SIS01414 commune d'Unieux « Jean Rivière et SEER »
 42SIS06164 commune d'Unieux « Décharge d'ordures ménagères »

Les fiches descriptives et cartographiques de ces SIS sont annexées au présent arrêté
 Les autres dispositions de l'arrêté préfectoral n°236-DDPP-19 du 3 juillet 2019 sont inchangées.

Article 2 : notifications

Conformément à l'article R 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de planification d'urbanisme ou de délivrance des autorisations d'urbanisme dont le territoire comprend le secteur d'information sur les sols mentionné à l'article 1.

Article 3 : publicité

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la ou des collectivités compétentes en matière de planification d'urbanisme et de délivrance des autorisations d'urbanisme ainsi qu'auprès des mairies concernées.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la Loire et sera mis en ligne sur le portail des services de l'État dans la Loire.

Article 4 : délais et voies de recours

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de Lyon, par courrier ou par le biais du portail « télérecours citoyen », accessible à l'adresse suivante www.telerecours.fr. Le délai

de recours est de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage du présent arrêté.

Article 5 : exécution

Le secrétaire général de la préfecture, le président de Saint-Étienne Métropole, le directeur départemental de la protection des populations, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne Rhône-Alpes et les maires des communes de Cellieu, Fraisses, L'Horme, La Grand Croix, La Ricamarie, Le Chambon Feugerolles, Rive De Gier, Saint Chamond, Saint Etienne, Saint Galmier, Saint Paul En Jarez, Sorbiers, Tartaras et Unieux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Étienne, le 1^{er} octobre 2019

Pour le préfet et par délégation

Patrick RUBI
Directeur Adjoint

Pour le Directeur Départemental
de la Protection des Populations
et par délégation



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 : 20/42000/04026/PEGON
Date de la recherche : 20/12/2020

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° [] du [] mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble : 15, rue Roger Salengro
code postal ou Insee : 42000
commune : ST ETIENNE

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
révisé approuvé oui non
date []

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB
révisé approuvé oui non
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 choisi 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 quater viciés A du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de 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

M. PEGON

ST ETIENNE / 20/12/2020

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
Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	PEB	Informatif	Non	



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 20/42000/04026/PEGON Valable jusqu'au : 16/12/2030 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : .. Avant 1948 Surface habitable : 39,94 m ² Adresse : 15, rue Roger Salengro (Etage 4, N° de lot: 27) 42000 ST ETIENNE	Date (visite) : 17/12/2020 Diagnostiqueur : .. Florian Pozzi Certification : DEKRA Certification n°DTI2968 obtenue le 08/07/2020 Signature : 
Propriétaire : Nom : M. PEGON Adresse : 22, rue Charles de Gaulle 42000 ST ETIENNE	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

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 : - kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions : - kg _{éqCO₂} /m ² .an				
<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> Logement économe </td> <td style="text-align: center;"> Logement </td> </tr> </table>	Logement économe 	Logement	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> Faible émission de GES </td> <td style="text-align: center;"> Logement </td> </tr> </table>	Faible émission de GES 	Logement
Logement économe 	Logement				
Faible émission de GES 	Logement				

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur Toiture : Plafond sur solives bois non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé	Système de chauffage : Chaudière individuelle Gaz Naturel installée entre 1991 et 2000 Emetteurs: Radiateurs	Système de production d'ECS : Chaudière individuelle bois installée avant 1978
Menuiseries : Fenêtres battantes bois simple vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : Quantité indéterminée
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Chaudière individuelle bois installée avant 1978		

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'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'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 de la toiture par l'intérieur	Recommandation : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue. Détail : Pour une charpente ancienne, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois. (remplacement des bois attaqués ou affaiblis, traitement curatif ou préventif en contrant les insectes xylophages et les moisissures. Pour les toitures anciennes il importe de ne pas aboutir à un confinement des bois de charpente. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 6 m ² .K/W.	30%
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Installation de robinets thermostatiques	Recommandation : Envisager avec un professionnel la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs. Détail : L'installation de robinets thermostatiques permet de réguler la température pièce par pièce en fonction de la température environnante.	30%
Installation d'un programmeur	Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.	30%
Remplacement chaudière (gaz à condensation)	Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO ₂ .	30%
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	
Remplacement de la porte	Recommandation : Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries ayant une meilleure performance thermique. Détail : L'amélioration de la performance thermique des portes et baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée.	30%

Commentaires

Néant

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, 12 octobre 2020arrêtés 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 DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 20/42000/04026/PEGON
Date du repérage : 17/12/2020
Heure d'arrivée : 16 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Loire Adresse : 15, rue Roger Salengro Commune : 42000 ST ETIENNE Section cadastrale BX, Parcelle numéro 18, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 4 Lot numéro 27,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . M. PEGON Adresse : 22, rue Charles de Gaulle 42000 ST ETIENNE
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SELARL MATHIEU SALICHON GIRONDEL Adresse : 10, rue Jacques Desgeorges 42000 SAINT-ÉTIENNE	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Florian Pozzi Raison sociale et nom de l'entreprise : AADI Adresse : 142, chemin du petit bois 42660 PLANFOY Numéro SIRET : 539603142 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 5337323604 / 01/02/2021	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 39,94 m² (trente-neuf mètres carrés quatre-vingt-quatorze)
Surface au sol totale : 39,94 m² (trente-neuf mètres carrés quatre-vingt-quatorze)

Résultat du repérageDate du repérage : **17/12/2020**

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

La présente attestation ne préjuge nullement de la situation des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lesquels sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la Loi N°96.1107 du 18 Décembre 1996 et par décret N°97.532 du 23 Mai 1997.

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

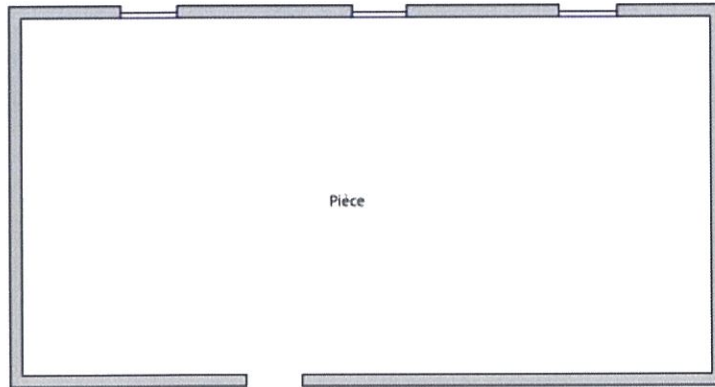
Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Pièce	39,94	39,94	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 39,94 m² (trente-neuf mètres carrés quatre-vingt-quatorze)****Surface au sol totale : 39,94 m² (trente-neuf mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**Fait à **ST ETIENNE**, le **17/12/2020**Par : **Florian Pozzi**

Aucun document n'a été mis en annexe



Plan de masse
Ce plan n'est pas à l'échelle



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **20/42000/04026/PEGON** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 15, rue Roger Salengro 42000 ST ETIENNE.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	Florian Pozzi	DEKRA Certification	DTI2968	08/07/2027

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 5337323604 valable jusqu'au 01/02/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ST ETIENNE**, le **17/12/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

Votre Agent Général
M BAZUS ERIC
51 RUE SIBERT
BP 55
42402 ST CHAMOND CEDEX
☎ **0477292323**
📠 **04 77 29 23 29**



Assurance et Banque

N°ORIAS **14 005 123 (ERIC BAZUS)**
Site ORIAS www.orias.fr

STE ,POZZI AADI EIRL
142 CHEMIN DU PETIT BOIS
142 CHEMIN DU PETIT BOIS
42660 PLANFOY

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/01/2016**

Vos références

Contrat
5337323604
Client
3729139604

Date du courrier
04 février 2020

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
POZZI AADI EIRL

Est titulaire du contrat d'assurance n° **5337323604** ayant pris effet le **01/01/2016**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

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

La présente attestation est valable du **01/02/2020** au **01/02/2021** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Matthieu Bébéar
Directeur Général Délégué

Vos références

Contrat

5337323604

Client

3729139604

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
<u>Dont :</u> 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 €
Atteinte 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)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
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 confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

CERTIFICAT

DECOMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Florian POZZI

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2968 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	06/08/2020	05/08/2027
- Diagnostic amiante sans mention	06/08/2020	05/08/2027
- Diagnostic de performance énergétique	13/07/2020	12/07/2027
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	21/07/2020	20/07/2027
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	08/07/2020	07/07/2027

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* 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 ; 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 contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ; Arrêté du 30 octobre 2006 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 modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 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 modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; 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 les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; 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 modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 05/08/2020



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

Seule la version originale du certificat, avec bande argentée à gauche, fait foi