

Document de Synthèse

Le présent document de synthèse n'a qu'une valeur informative et ne saurait être utilisé en lieu et place des rapports de diagnostics réglementaires prévus dans le cadre de l'article L271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Désignation

Adresse du (des) Bien(s) :

51, rue Principale
72510 MANSIGNÉ

Nature de la copropriété (s'il y a lieu) :

Pas de copropriété

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. et Mme EFFRAY

Désignation du (des) Bien(s) :

N° :3931 19 EFFRAY / 1

Type de bâtiment : Maison

Année de construction : Avant 1948

Référence cadastrale : Section AH – Parcelle n°65

Usage constaté : Habitation (maisons individuelles)

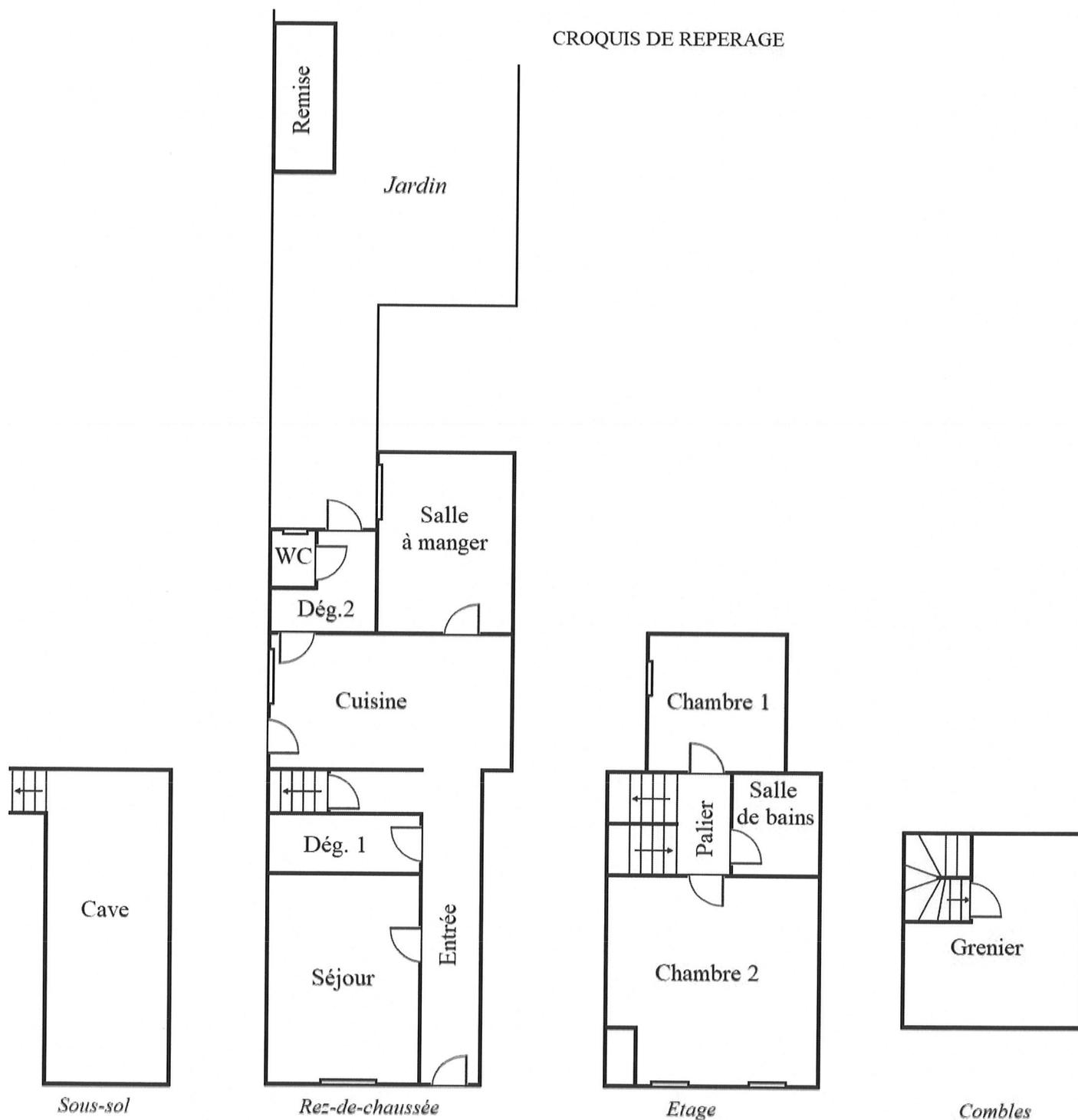
Date de visite : 21/11/2019

Description générale du bien



Document de Synthèse

CROQUIS DE REPERAGE



Liste des pièces

Sous/sol : Cave

RDC : Entrée, Séjour, Dégagement 1, Cuisine, Salle à manger, Dégagement 2, WC

Étage 1 : Chambre 1, Chambre 2, Salle de bains, Palier

Combles : Grenier

Annexe : Remise

Document de Synthèse

Liste des diagnostics

Types de diagnostics	Oui	Non	Durée de validité *
- Constat des risques d'exposition au plomb	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 an
- Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l' amiante	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Illimité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
- Etat de l'installation intérieure de gaz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3 ans (Vente)
- Etat des Risques et Pollutions ERP	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 mois
- Diagnostic de performance énergétique DPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10 ans
- Etat de l'installation intérieure d' électricité	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3 ans (Vente)
- Etat des surfaces	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-

Rappel des conclusions

1. Constat des risques d'exposition au plomb

PLOMB

Objet de la mission :

Le constat a été réalisé dans le cadre de la **vente** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949.

Résultats :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	98	51	42	0	5	0
%	100%	52%	43%	0%	5%	0%

Conclusion :

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

Facteurs de dégradation du bâti :

Aucun facteur de dégradation du bâti n'a été relevé.

Document de Synthèse

2. Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante **AMIANTE**

Objet de la mission :

Le repérage a été réalisé dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti et porte sur les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Conclusion :

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

Cette conclusion fait suite à des analyses en laboratoire et/ou à la connaissance des produits par l'opérateur de repérage.

▪ **Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante :**

Sur décision de l'opérateur de repérage :

Liste B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Conduits de façade/Conduits en amiante-ciment (eaux usées)	Cuisine (RDC)	AC1	Action corrective de 1er niveau
Coffres verticaux/Panneaux	Salle à manger (RDC)	EP	Evaluation périodique
Toitures/Plaques fibres-ciment	Remise (Annexe)	EP	Evaluation périodique
Autres			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Fibrociment/Jardinière	Salle à manger (RDC)	EP	Evaluation périodique

3. Etat de l'installation intérieure de gaz

GAZ

Objet de la mission :

Le diagnostic a pour objet d'établir, par des contrôles visuels, des essais et des mesures, un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie de vice caché, en application de l'article 17 de la loi n° 2003-08 du 03 Janvier 2003 modifié par l'ordonnance n° 2005-655 du 08 Juin 2005.

Synthèse relative à l'état de l'installation intérieure de gaz:

- 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.

Document de Synthèse

4. Etat des Risques et Pollutions (ERP)

ERP

Objet de la mission:

Le diagnostic a pour objet d'établir un état des risques en application des articles L 125-5 à 7 et R 125-26 du code de l'environnement.

Date de réalisation : 27 novembre 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral : N° DDT-72-2019-31-137 du 31 janvier 2019.

A ce jour, la commune de Mansigné est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL).

Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-
PAC*	Mouvement de terrain Sécheresse - Tassements ...	notifié	07/11/2007	oui aléa moyen	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible**				oui	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-

* Porter à connaissance.

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

5. Diagnostic de performance énergétique (DPE)

DPE

Objet de la mission :

Le constat a consisté à établir le diagnostic de performance énergétique dans le cadre de la vente d'une habitation.

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 conventionnelle :	262 kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions :	57 kg _{CO2} /m ² .an
<p>Logement économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p> <p>262</p> <p>kWh_{EP}/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p>	<p>Logement</p> <p>57</p> <p>kg_{CO2}/m².an</p>

Document de Synthèse

6. Etat de l'installation intérieure d'électricité

ELECTRICITE

Objet de la mission :

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

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).

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Avertissement particulier:

- Installations ou parties d'installations non couvertes.
- Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Document de Synthèse

7. Etat des surfaces

METRE

Objet de la mission :

La présente mission consiste à établir la surface habitable approximative des locaux visités.

Conclusion :

Localisation	Surfaces habitables approximatives (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	Justification
Cave (Sous-sol)		18,00	Hors cadre
Entrée (RDC)	9,80		
Séjour (RDC)	19,50		
Dégagement 1 (RDC)	3,30		
Cuisine (RDC)	22,30		
Salle à manger (RDC)	16,80		
Dégagement 2 (RDC)	2,40		
WC (RDC)	1,10		
Chambre 1 (Étage 1)	13,50		
Chambre 2 (Étage 1)	14,00		
Salle de bains (Étage 1)	3,40		
Palier (Étage 1)	1,70		
Grenier (Combles)		20,00	Hors cadre
Remise (Annexe)		10,00	Hors cadre
Total :	107,80	48,00	

Réserves :

En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport de prendre connaissance et de s'assurer du bien-fondé du contenu détaillé de ces différents documents.

DATE : Le 27/11/2019

Etat des surfaces / Croquis de repérage

Objet

La présente mission consiste à établir la surface habitable approximative des locaux visités.

Désignation du propriétaire

Nom : M. et Mme EFFRAY

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : 51, rue Principale
72510 MANSIGNÉ

Nature du bien

Nature : Maison
Copropriété : Non communiqué
Référence Cadastre : Section AH - Parcelle n°65

Liste des pièces visitées

Pièces ou parties d'immeuble

Sous/sol : Cave
RDC : Entrée, Séjour, Dégagement 1, Cuisine, Salle à manger, Dégagement 2, WC
Étage 1 : Chambre 1, Chambre 2, Salle de bains, Palier
Combles : Grenier
Annexe : Remise

Etat des surfaces / Croquis de repérage

Liste des pièces bâties mesurées :

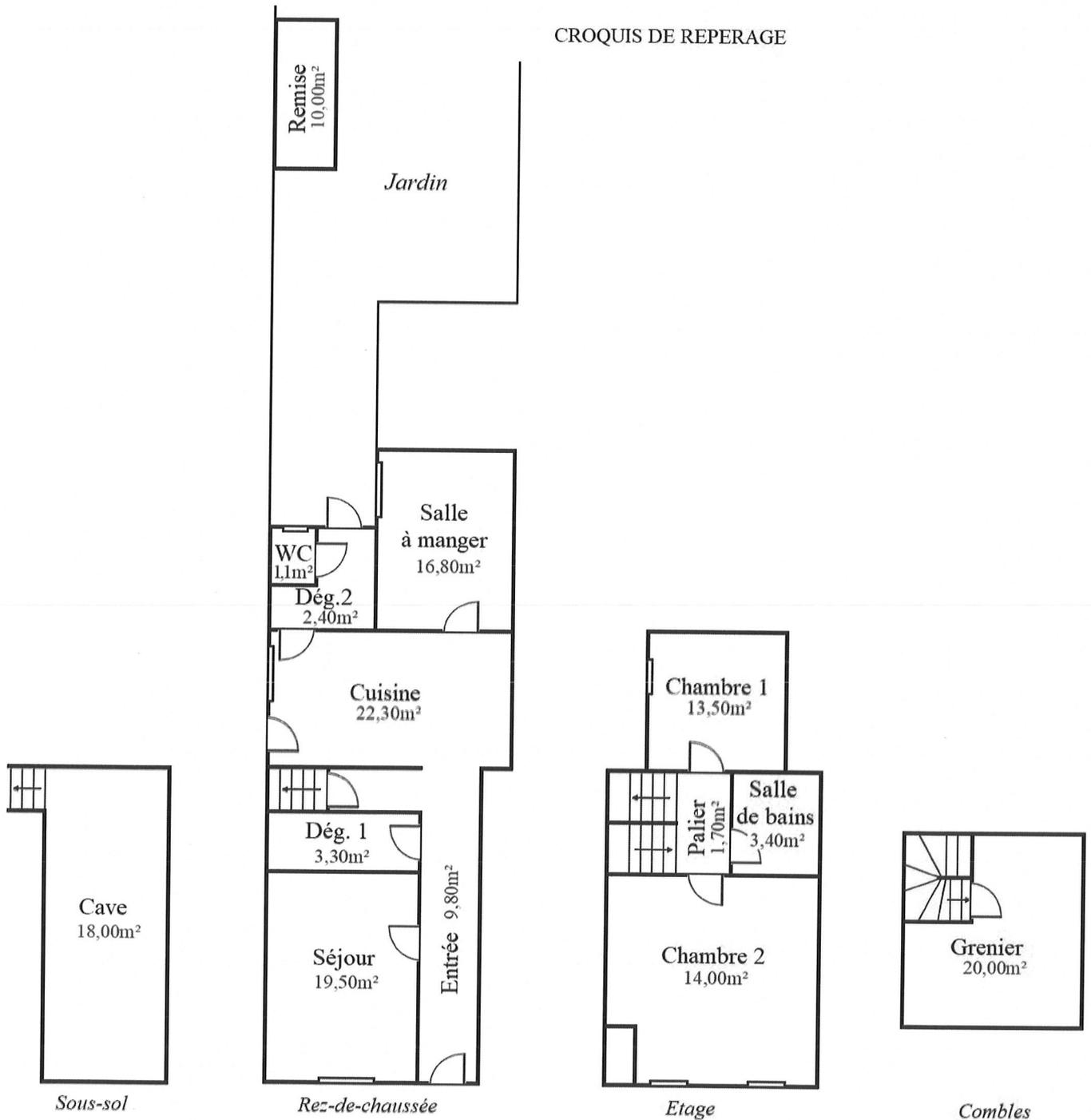
Localisation	Surfaces habitables approximatives (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	Justification
Cave (Sous-sol)		18,00	Hors cadre
Entrée (RDC)	9,80		
Séjour (RDC)	19,50		
Dégagement 1 (RDC)	3,30		
Cuisine (RDC)	22,30		
Salle à manger (RDC)	16,80		
Dégagement 2 (RDC)	2,40		
WC (RDC)	1,10		
Chambre 1 (Étage 1)	13,50		
Chambre 2 (Étage 1)	14,00		
Salle de bains (Étage 1)	3,40		
Palier (Étage 1)	1,70		
Grenier (Combles)		20,00	Hors cadre
Remise (Annexe)		10,00	Hors cadre
Total :	107,80	48,00	

En conséquence, après relevé du 21/11/2019, la surface habitable approximative est de 107,80 m².

(Cent sept mètres carrés et quatre-vingt décimètres carrés)

Etat des surfaces / Croquis de repérage

Croquis



Constat de Risque d'Exposition au PLOMB

RAPPORT 3931 19 EFFRAY / 1 / Pb
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 27/11/2019

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

Lorsque que le constat porte sur les parties privatives, et lorsque le bien immobilier 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.

Contexte de réalisation du CREP :

Le constat est réalisé dans le cadre de la **vente** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

Bien objet de la mission :

Adresse	51, rue Principale 72510 MANSIGNÉ					
Propriétaire	M. et Mme EFFRAY 51, rue Principale 72510 MANSIGNÉ					
Date de visite	21/11/2019					
Occupation	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	Mineurs	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	Mineurs < 6 ans	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
Appareil(s) à fluorescence X	Modèle : Niton XLp 300, N° Série : 14187, Nature : 109 Cd, Date de chargement : 01/08/2012, Activité initiale : 1470 MBq					

Conclusions :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	98	51	42	0	5	0
%	100%	52%	43%	0%	5%	0%

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.

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé par Jérôme GODET le 27/11/2019 conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

J.B.C. Ingénierie
 DIAGNOSTICS
 2, rue de la Crochardière
 72000 LE MANS
 Tél. 02 43 76 18 32 - Fax 02 43 87 88 91

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Sommaire

1.	Rappel de la commande et des références réglementaires.....	2
2.	Renseignements concernant la mission.....	2
2.1.	Auteur du constat	2
2.2.	Organisme chargé de la mission.....	2
2.3.	Appareil à fluorescence X.....	3
2.4.	Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)	3
2.5.	Bien objet de la mission	3
3.	Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb.....	3
3.1.	Identification du bien objet de la mission :	3
3.2.	Identification des locaux :	4
3.3.	Identification des zones :	4
3.4.	Identification des revêtements :.....	4
3.5.	Identification des unités de diagnostic :	4
3.6.	Détermination de la concentration en plomb des revêtements :	5
3.7.	Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation.....	5
3.8.	Classement des unités de diagnostic.....	5
4.	Résultats des mesures.....	6
5.	Description générale du bien	11
5.1.	Description générale du lot.....	11
5.2.	Liste récapitulative des pièces.....	11
6.	Conclusion	11
6.1.	Classement des unités de diagnostic.....	11
6.2.	Obligations du propriétaire	12
6.3.	Validité du constat	12
6.4.	Situations de risque de saturnisme infantile.....	12
6.5.	Situations de dégradation du bâti.....	12
6.6.	Transmission du constat à l'A.R.S.....	12
7.	Annexes	13
7.1.	Notice d'information	13

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Selon la commande (cf ci-dessous), la présente mission consiste à établir un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en référence à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique,

Le constat est réalisé dans le cadre de la **vente** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L. 1334-6 du Code de la Santé Publique).

2. Renseignements concernant la mission

2.1. Auteur du constat

Nom : Jérôme GODET

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Institut de Certification Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 3520 délivré le 15/07/2015 et expirant le 14/07/2020.

2.2. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : JBC

Adresse : 2,rue de la Crochardière- 72000 LE MANS
5, rue de Boisdenier- 37000 TOURS

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

2.3. Appareil à fluorescence X

Appareil à fluorescence X :	Modèle :	Niton XLp 300
	N° Série :	14187
Source radioactive :	Nature :	109 Cd
	Date de chargement :	01/08/2012
	Activité initiale :	1470 MBq

L'opérateur du constat dispose d'une attestation du fabricant de l'appareil indiquant la durée de vie maximale de la source. (cf. annexe) Pendant cette durée, l'appareil garantit que 95% des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm² En début et fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil, la justesse de l'appareil est vérifiée par la mesure d'une concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1 mg/cm²).

2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)

Laboratoire : ITGA Saint-Etienne
Adresse : Technopole - Le Polygone
46 rue de la Télématique
42950 Saint-Etienne Cedex 9
Méthode d'analyse :

2.5. Bien objet de la mission

Type de bâtiment : Maison
Numéro (indice) : 3931 19 EFFRAY / (1)
Adresse complète : 51, rue Principale 72510 MANSIGNÉ
Occupation : OUI NON Mineurs : OUI NON Mineurs < 6 ans : OUI NON
Croquis : Cf. Description générale du lot

Locaux

Visités	Sous/sol : Cave
	RDC : Entrée, Séjour, Dégagement 1, Cuisine, Salle à manger, Dégagement 2, WC
	Étage 1 : Chambre 1, Chambre 2, Salle de bains, Palier
	Combles : Grenier
Annexe : Remise	
Non visités	
Annexes non à usage courant	Sous/sol : Cave
	Combles : Grenier
	Annexe : Remise

3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb

La méthodologie utilisée est basée sur l'annexe 1 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et sur la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

3.1. Identification du bien objet de la mission :

L'auteur du constat identifie, localise et décrit succinctement le bien, objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble. L'auteur du constat consigne les renseignements suivants, qu'il se fait préciser, ou à défaut, le motif pour lequel il n'en a pas connaissance :

- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives :
 - Si le constat est réalisé avant-vente ou avant mise en location ;
 - Si les parties privatives sont occupées ;
- Dans le cas où les parties privatives sont occupées, s'il y a des enfants mineurs dont des enfants de moins de six ans ;

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties communes : si le constat est réalisé avant travaux.

3.2. Identification des locaux :

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc. Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités. Les locaux sont désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Il réalise un croquis de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis la désignation de chaque local.

3.3. Identification des zones :

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

- la zone d'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.

Ces zones correspondent généralement aux différentes faces du local.

3.4. Identification des revêtements :

Par revêtement, on entend un matériau mince recouvrant les éléments de construction. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anti-corrosion à base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons.

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.

3.5. Identification des unités de diagnostic :

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser, telle que définie à l'article 2 de l'arrêté sus-cité. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc.), car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

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.

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, **recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes**. Il identifie chaque unité de diagnostic par un nom non ambigu. Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic de même type (porte, fenêtre...) dans une même zone, chacune d'elles est clairement identifiée et repérée sur le croquis.

L'auteur du constat identifie le substrat de l'unité de diagnostic par examen visuel et en fonction des caractéristiques physiques du matériau, et le revêtement apparent de l'unité de diagnostic. Par substrat, on entend un matériau sur lequel un revêtement est appliqué (plâtre, bois, brique, métal, etc.).

En application de l'article 2 de l'arrêté sus-cité, constituent des unités de diagnostic distinctes :

- les différents murs d'une même pièce ; des éléments de construction de substrats différents (tels qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ; les côtés extérieur et intérieur d'une porte ou d'une fenêtre ; des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte car elles ont pu être peintes par des peintures différentes) ; une allège ou une embrasure et la paroi murale à laquelle elle appartient.

Si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'auteur du constat en tient compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic.

Peut (peuvent) constituer une seule et même unité de diagnostic :

- l'ensemble des plinthes d'un même local ; une porte et son huisserie dans un même local ; une fenêtre et son huisserie dans un même local.

Une cage d'escalier est découpée en plusieurs locaux. Sont considérés comme locaux distincts :

- chaque palier ; chaque partie de cage d'escalier située entre deux paliers.

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée. Dans un même « local » (partie de cage d'escalier), sont aussi considérés comme unités de diagnostic distinctes :

- l'ensemble des marches ; l'ensemble des contremarches ; l'ensemble des balustres ; le limon ; la crémaillère ; la main courante ; le plafond.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :

Dans chaque local, toutes les unités de diagnostic font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb. Les unités de diagnostic manifestement récentes ou dépourvues de revêtement (exemples : porte, fenêtre, plinthe, ...), hors substrat métallique, ne font pas l'objet de mesure. En cas de doute, les mesures sont réalisées.

Sur chaque unité de diagnostic, les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. Les mesures sont réalisées sur une partie saine de l'unité de diagnostic.

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

- une 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 qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1 mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

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. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écartier les valeurs aberrantes. Par exemple, si l'unité de diagnostic est une paroi murale, une mesure est effectuée en partie haute et l'autre en partie basse.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

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

L'ensemble des mesures est récapitulé dans un tableau. En l'absence de mesures, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée est indiquée dans le tableau.

3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.

L'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure à l'un des seuils mentionnés à l'article 5 est jugé par l'auteur du constat qui a le choix entre les qualifications suivantes :

- non visible ;
- non dégradé ;
- état d'usage ;
- dégradé.

Si le revêtement est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), l'état de conservation est qualifié de non-visible.

Si le revêtement est visible et ne peut pas être qualifié de non dégradé, son état de conservation est déterminé à partir de la nature de la dégradation :

- en cas de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu et ne générant spontanément des poussières ou des écailles (usure par friction, traces de chocs, microfissures...), l'état de conservation est qualifié d'état d'usage ;
- en cas de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes, ...), l'état de conservation est qualifié de dégradé.

3.8. Classement des unités de diagnostic

L'auteur du constat classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement ayant fait l'objet de mesures, en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

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

4. Résultats des mesures

Local n°	1	Désignation		Maison/RDC/Entrée								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
1	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0			0			
2						0						
3						0						
4	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0			0			
5						0						
6	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0			0			
7						0						
8	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0			0			
9						0						
10		Plafond	Plâtre	Peinture		0			0			
-		Plinthe				-					Faïence :	
-		Porte 1				-					Récent :	
14		Porte 2	Bois	Peinture		0			0			
15	0											
-		Porte 3				-					Récent :	
17		Porte 4	Bois	Peinture		5,8	Etat d'usage	Usure par friction, Microfissures	2			
12		Soubassement	Bois	Peinture		1,65	Etat d'usage	Traces de chocs, Microfissures	2			
Nombre total d'unités de diagnostic				11	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	2	Désignation		Maison/RDC/Séjour							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation
-		Fenêtre 1				-					Récent :
83	A	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
84						0					
85	B	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
86						0					
87	C	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
88						0					
89	D	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
90						0					
91		Plafond	Plâtre	Peinture		0			0		
92	0										
-		Plinthe				-					Faïence :
94		Porte 1	Bois	Peinture		0			0		
95	0										

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

100						0							
101	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0			0				
102						0							
103	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0			0				
104						0							
-		Placard				-						Récent :	
105		Plafond	Plâtre	Papier peint		0			0				
106						0							
-		Porte 1				-						Récent :	
107		Soubassement	Fibro	Peinture		0			0				
108						0							
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	6	Maison/RDC/Dégagement 2											
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
-	A	Mur				-						Récent :	
-	B	Mur				-						Récent :	
-	C	Mur				-						Récent :	
-	D	Mur				-						Récent :	
-		Plafond				-						Récent :	
-		Porte 1				-						Récent :	
-		Porte 2				-						Récent :	
-		Porte 3				-						Récent :	
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	7	Maison/RDC/WC											
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
-		Fenêtre 1				-						Récent :	
-	A	Mur				-						Récent :	
-	B	Mur				-						Récent :	
-	C	Mur				-						Récent :	
-	D	Mur				-						Récent :	
-		Plafond				-						Récent :	
-		Porte 1				-						Récent :	
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3						0	% de classe 3	0

Local n°	8	Maison/Étage 1/Chambre 1										
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
-		Fenêtre 1				-						Récent :
35	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0			0			
36						0						

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

37	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0			0		
38						0					
39	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0			0		
40						0					
41	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0			0		
42						0					
43		Plafond	Plâtre	Peinture		0			0		
44						0					
-		Plinthe				-					Récent :
-		Porte 1				-					Récent :
46		Poutre	Bois	Peinture		0			0		
47						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	9	Maison/Étage 1/Chambre 2									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation
66		Cheminée	Plâtre	Peinture		12,35	Etat d'usage	Microfissures	2		
-		Fenêtre 1				-					Récent :
-		Fenêtre 2				-					Récent :
50	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0			0		
51						0					
52	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0			0		
53						0					
54	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0			0		
55						0					
56	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0			0		
57						0					
65		Placard	Bois	Peinture		21,15	Etat d'usage	Traces de chocs, Microfissures	2		
58		Plafond	Plâtre	Peinture		0			0		
59					0						
60		Plinthe	Bois	Peinture		0			0		
61					0						
-		Porte 1				-					Récent :
Nombre total d'unités de diagnostic				11	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	10	Maison/Étage 1/Salle de bains									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation
-	A	Mur				-					Récent :
-	B	Mur				-					Récent :
-	C	Mur				-					Récent :
-	D	Mur				-					Récent :
-		Plafond				-					Récent :
-		Porte 1				-					Récent :
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Local n°	11		Désignation		Maison/Étage 1/Palier							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
82		Bati P2	Bois	Peinture		13,2	Etat d'usage	Traces de chocs, Microfissures	2			
67	A	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
68						0						
69	B	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
70						0						
71	C	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
72						0						
73	D	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
74						0						
75		Plafond	Plâtre	Peinture		0			0			
76						0						
-		Porte 1				-					Récent :	
-		Porte 2				-					Récent :	
-		Porte 3				-					Récent :	
77		Poutre	Bois	Peinture		0			0			
78						0						
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

* Situations de dégradation du bâti :

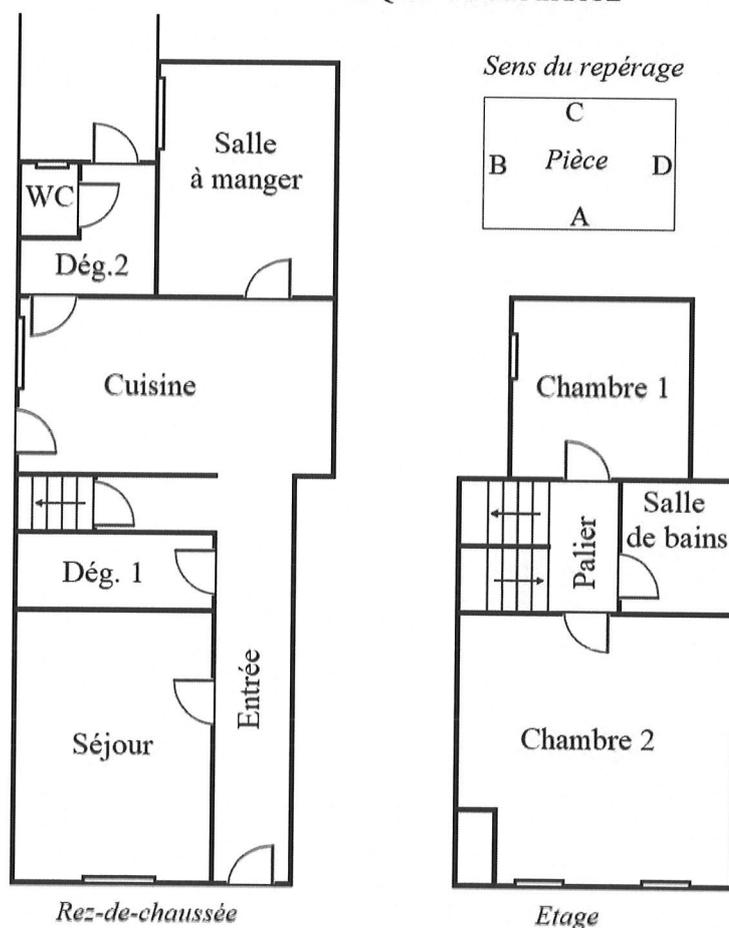
- *Effondrement plancher/plafond (EF) : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré*
- *Coulures/Ruissellement (CR) : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées*
- *Humidité/Moisissure (HM) : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées*

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

5. Description générale du bien

5.1. Description générale du lot

CROQUIS DE REPERAGE



5.2. Liste récapitulative des pièces

Sous/sol : Cave
RDC : Entrée, Séjour, Dégagement 1, Cuisine, Salle à manger, Dégagement 2, WC
Étage 1 : Chambre 1, Chambre 2, Salle de bains, Palier
Combles : Grenier
Annexe : Remise

6. Conclusion

6.1. Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	98	51	42	0	5	0
%	100%	52%	43%	0%	5%	0%

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

6.2. Obligations du 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 en plomb égale ou supérieure aux seuils définis 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.

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3. 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.

6.4. Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

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

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un risque de saturnisme infantile est relevé : OUI NON

6.5. Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

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

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation est relevé : OUI NON

6.6. Transmission du constat à l'A.R.S.

Sans objet.

Fait à LE MANS, le 21/11/2019

Par : Jérôme GODET

DIAGNOSTICS

2, rue de la Crochaillère

72000 LE MANS

Tél. 02 43 76 18 31 Fax 02 43 87 88 91

7. Annexes

7.1. Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

**RAPPORT DE REPERAGE 3931 19 EFFRAY-1 / AMIANTE
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 27/11/2019**

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Bien objet de la mission :

Type de bien :	Maison
Adresse :	51, rue Principale 72510 MANSIGNÉ
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien
Date de visite :	21/11/2019

Sommaire

1.	Renseignements concernant la mission	1
2.	Conclusions du rapport	3
3.	Description générale du bien et réalisation du repérage	7
4.	Résultats détaillés du repérage	9
5.	Attestation sur l'honneur	10

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiment

Référence du dossier : 3931 19 EFFRAY (1)
Adresse complète : 51, rue Principale 72510 MANSIGNÉ

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

1.2 Désignation du Propriétaire

Nom : M. et Mme EFFRAY
Adresse : 51, rue Principale - 72510 MANSIGNÉ

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : Jérôme GODET
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Institut de Certification Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 3520 délivré le 26/11/2015 et expirant le 25/11/2020.

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : JBC
Adresse : 2, rue de la Crochardière 72000 LE MANS
5, rue de Boisdénier- 37000 TOURS

1.5 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amianté s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs. Dans les locaux meublés ou/et encombrés, la visite ne pouvant être exhaustive, nous proposons une contre visite une fois les locaux vidés.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	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 - Eléments 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

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

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

2. Conclusions du rapport

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

Remarques particulières :

Des matériaux réputés contenir de l'amiante et non compris dans les listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ont été repérés. Ceci ne constitue qu'une information et la liste des matériaux « autres » ne saurait être exhaustive.

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :

Liste B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Conduits de façade/Conduits en amiante-ciment (eaux usées)	Cuisine (RDC)	AC1	Action corrective de 1er niveau
Coffres verticaux/Panneaux	Salle à manger (RDC)	EP	Evaluation périodique
Toitures/Plaques fibres-ciment	Remise (Annexe)	EP	Evaluation périodique
Autres			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Fibrociment/Jardinière	Salle à manger (RDC)	EP	Evaluation périodique

Recommandations* : Cf. mesures d'ordre général §2.6

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

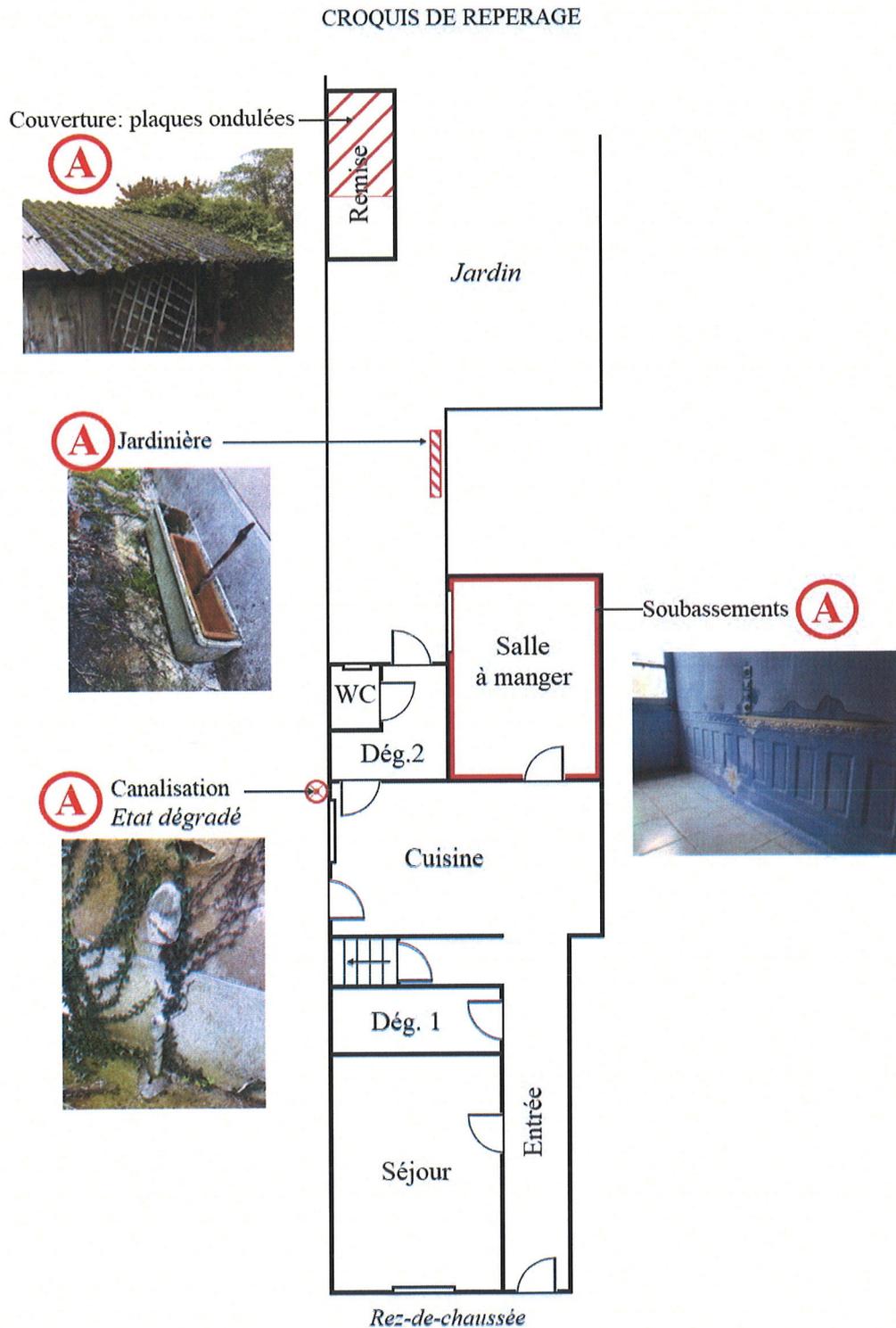
Néant

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Néant

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

2.4 Croquis de repérage



2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

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

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et liste « autres » contenant de l'amiante

Description	Localisation	Protection Physique	Etat de conservation		Risque de dégradation	Type de recommandation
			Etat de dégradation	Etendue de la dégradation		
Conduits de façade/ Conduits en amiante- ciment (eaux usées) Voir mémo AC1	Cuisine (RDC)	ABS	D	PONCT	EXT TERME	AC1
Fibrociment/Jardinière	Salle à manger (RDC)	ABS	ND	S/O	DEG FAIBLE	EP
Coffres verticaux/Panneaux	Salle à manger (RDC)	NON ETANCHE	ND	S/O	DEG FAIBLE	EP
Toitures/Plaques fibres- ciment	Remise (Annexe)	ABS	ND	S/O	DEG FAIBLE	EP

LEGENDE :

ETANCHE : protection physique étanche
 NON ETANCHE : protection physique non étanche
 ABS absence de protection physique
 ND : matériau non dégradé
 D : matériau dégradé
 PONCT : dégradation ponctuelle
 GEN : dégradation généralisée

DEG FAIBLE : risque de dégradation faible ou à terme
 DEG RAPIDE : risque de dégradation rapide
 EXT FAIBLE : risque faible d'extension de la dégradation
 EXT TERME : risque d'extension à terme de la dégradation
 EXT RAPIDE : risque d'extension rapide de la dégradation
 S/O : sans objet

Les recommandations listées ci-dessous ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en oeuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation EP

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

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

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC1

Le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. L'action corrective de premier niveau consiste à :

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

En fonction de la nature de l'action, faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou compétente en matière d'opérations de maintenance sur ce type de matériaux ou produits.

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

2.7 Texte d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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.

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

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage

21/11/2019

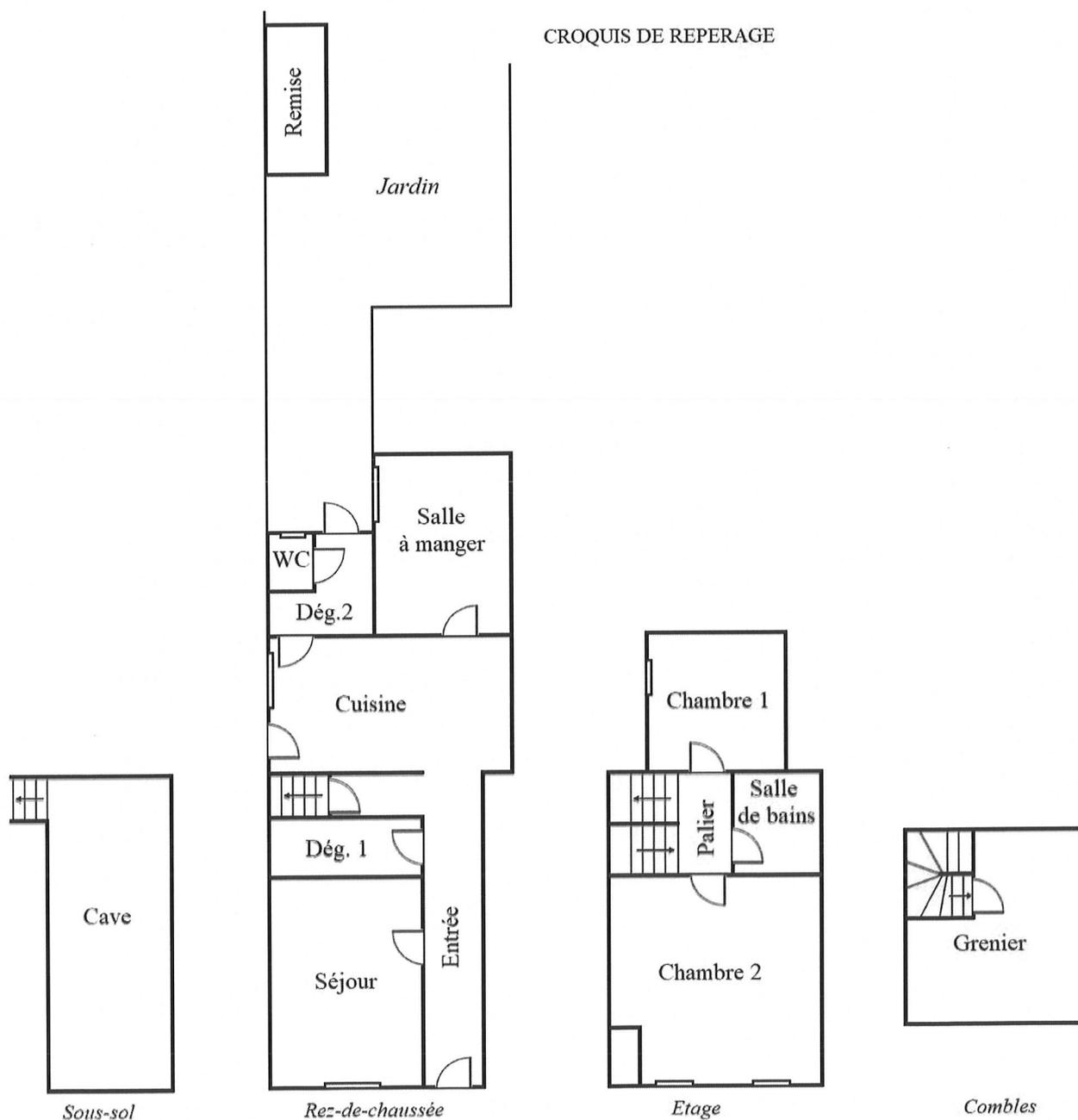
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur)

Me Philippe VENISSE, Huissier de justice

3.1. Description générale du lot



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

3.2. Liste des pièces visitées

Sous/sol : Cave

RDC : Entrée, Séjour, Dégagement 1, Cuisine, Salle à manger, Dégagement 2, WC

Étage 1 : Chambre 1, Chambre 2, Salle de bains, Palier

Combles : Grenier

Annexe : Remise

3.3. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

3.4. Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection			Conclusion		Etat de conservation ou type de recommandation	
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage	Prélèvement		Présence/absence d'amiante
Cuisine (RDC)	Conduits de façade	Conduits en amiant-ciment (eaux usées)		-	-	Présence d'amiante	AC1
Salle à manger (RDC)	Fibrociment	Jardinière		-	-	Présence d'amiante	EP
Salle à manger (RDC)	Coffres verticaux	Panneaux		-	-	Présence d'amiante	EP
Remise (Annexe)	Toitures	Plaques fibres-ciment		-	-	Présence d'amiante	EP

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 21/11/2019
 par : Jérôme GODET
 Rapport édité le : 27/11/2019
 à : LE MANS

J.B.C. Ingénierie

D.I.G.N.O.S./I.C.S

2, rue de la Crochardière

72000 LE MANS

Tél. 02 43 76 38 32 - Fax 02 43 87 88 91

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

5. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Jérôme GODET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

J.B.C. Ingénierie
DIAGNOSTICS
2, rue de la Crozhardière
72000 LE MANS
Tél. 02 43 76 18 32 - Fax 02 43 87 88 91



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

<p>N° : 3931 19 EFFRAY / 1</p> <p>Réf. Ademe : 1972V2003945A Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A Valable jusqu'au : 26/11/2029 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : avant 1948 Surface habitable : 108 m² Adresse : 51, rue Principale 72510 MANSIGNÉ</p> <p>Propriétaire : Nom : M. et Mme EFFRAY</p>	<p>Date de visite : 21/11/2019 Date d'établissement : 27/11/2019</p> <p>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Bâtiment G- Rue de la Terre Victoria, 35760 SAINT GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI 0673 délivré le 17/04/2018 et expirant le 16/04/2023.</p>
--	--

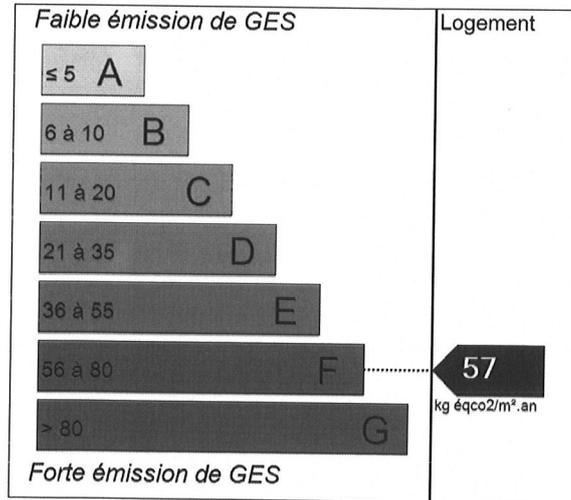
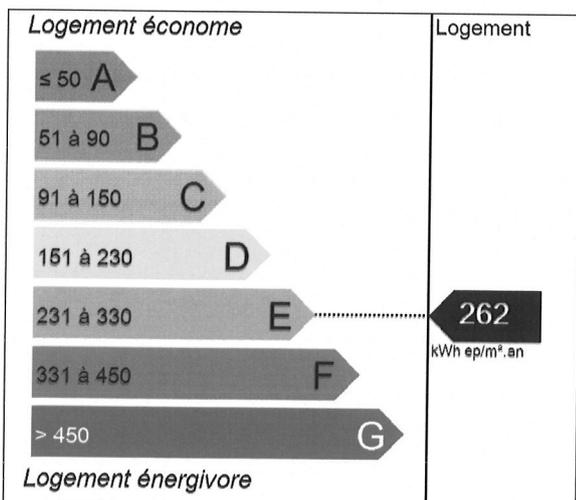
Consommations annuelles par énergie

Pour le chauffage (et le refroidissement, le cas échéant), obtenues au moyen des factures d'énergie du logement de l'année 2017, prix des énergies indexés au 15/08/2015 (en l'absence de prix de l'énergie mentionné dans les relevés).

Pour l'ECS, obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	- Fioul : 1995 litres	- Fioul : 19890 kWh _{ef}	19890 kWh _{ep}	1432 € TTC
Eau chaude sanitaire	-	- Electrique : 2968 kWh _{ef}	7658 kWh _{ep}	325 € TTC
Refroidissement	-	- Electrique : 300 kWh _{ef}	774 kWh _{ep}	47 € TTC
Abonnements	-	-	-	93 € TTC
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	- Fioul : 1995 litres	- Electrique : 3268 kWh _{ef} - Fioul : 19890 kWh _{ef}	28323 kWh _{ep}	1897 € TTC

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
<p>Consommation réelle : 262 kWh_{EP}/m².an</p>	<p>Estimation des émissions : 57 kg CO₂/m².an</p>



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : <ul style="list-style-type: none">- Mur 1 : pierres de taille moellons remplissage tout venant ép. 50 cm ou moins donnant sur l'extérieur, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)	Chauffage : <ul style="list-style-type: none">- Installation de chauffage- Chauffage 1, chaudière, énergie fioul, chauffage individuel ; année de fabrication : entre 1994 et 2000	ECS : <ul style="list-style-type: none">- Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, ECS individuel ; accumulation : 200 l
Toiture : <ul style="list-style-type: none">- Plafond 1, combles perdus, bardeaux et remplissage, donnant sur un local non chauffé (Combles), non isolé(e)- Plafond 2, combles aménagés, combles aménagés sous rampants, donnant sur l'extérieur, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)	Emetteurs : <ul style="list-style-type: none">- émetteur 1 : radiateurs avec robinets thermostatiques, année de fabrication : avant 1981	Ventilation : <ul style="list-style-type: none">- Ventilation par ouverture des fenêtres
Menuiseries : <ul style="list-style-type: none">- Fenêtre 1 : bois, simple vitrage- Fenêtre 2 : bois, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 6 mm- Fenêtre 3 : pvc, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 15 mm- Fenêtre oscillante 4 : bois, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 15 mm- Porte 1 : avec moins de 60% de double vitrage, simple en bois	Refroidissement : <ul style="list-style-type: none">- Refroidissement 1, énergie électrique	
Plancher bas : <ul style="list-style-type: none">- Plancher bas1, bardeaux et remplissage, donnant sur un terre-plein, non isolé(e)- Plancher bas2, dalle béton, donnant sur un terre-plein, non isolé(e)	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : <ul style="list-style-type: none">- sans objet	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : <ul style="list-style-type: none">- aucun		

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

CONSEILS POUR UN BON USAGE

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

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- 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.

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 de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
Isolation des combles au minimum de crédits d'impôts <i>Commentaires : Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique (performance de l'isolation) supérieure à 7 m².K/W.</i>	30%
Remplacement fenêtres très performantes <i>Commentaires : Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air. Pour bénéficier de certaines aides financières, comme les certificats d'économie d'énergie, les menuiseries installées doivent répondre à certains critères : soit $U_w \leq 1,3 W/m^2.K$ ET $Sw \geq 0,30$ soit $U_w \leq 1,7 W.m^2.K$ ET $Sw \geq 0,36$.</i>	-
Pose d'un insert / poêle en appoint <i>Commentaires : Choisir un appareil labellisé « flamme verte ». Choisir un combustible sec et non pollué, si possible NF bois.</i>	30%
Remplacement chaudière (fioul à condensation) <i>Commentaires : 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 gaz à effet de serre. Pour bénéficier de certaines aides financières, comme les certificats d'économie d'énergie la chaudière à condensation doit être une chaudière à haute performance énergétique, c'est-à-dire avec une efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage \geq à 90 % lorsque la puissance est \leq à 70 kW, et lorsque la puissance est $>$ à 70 kW, l'efficacité utile mesurée à 100 % de la puissance thermique nominale doit être \geq à 87 % et l'efficacité utile mesurée à 30 % de la puissance thermique nominale doit être \geq à 95,5 %.</i>	-
Mise en place d'un thermostat d'ambiance programmable <i>Commentaires : Choisir un appareil 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.</i>	30%

COMMENTAIRES :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

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

	Alexis LEVESQUE J.B.C. Ingénierie DIAGNOSTICS 2, rue de la Crochardière 72000 LE MANS Tél. 02 43 76 18 32 - Fax 02 43 87 88 91
--	--

Diagnostic de performance énergétique

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 (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	72 - Sarthe
	Altitude	70 m
	Zone thermique	Zone hiver : 2, zone été : 2
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	Avant 1948
	Surface habitable	108 m ²
	Nombre de niveaux	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
	Inertie du lot	Lourde
Systèmes	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Installation d'ECS (108 m ²) : individuel - Ecs 1 : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 200 l ; production hors volume habitable
	Caractéristiques de l'ENR	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles : Des écarts peuvent apparaître en fonction de l'utilisation du moyen de chauffage, et des écarts de température extérieure d'une année à l'autre.

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

	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 système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A 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 de l'Installation Intérieure de GAZ

Réalisation du Diagnostic de Sécurité des installations intérieures de Gaz à usage domestique réalisé à l'occasion de la vente ou de la location d'un bien immobilier à usage d'habitation

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie,

En application :

- De l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 (janvier 2013) en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz,
- De l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Du code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-6, R.271-1 à R.271-4 et R.134-6 à R.134.9,
- De l'article 2 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.
- Du décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location.

Objet

Le diagnostic a pour objet d'établir, par des contrôles visuels, des essais et des mesures, un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes et 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.

Le diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure de gaz, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-6 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz, prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances. Le diagnostic 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.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic 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 ;
- La combustion.

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

- L'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié ;
- Le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- Le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ;
- Les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ;
- Le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;
- La ventilation générale des bâtiments (VMC) relevant de l'arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par la norme NF P45-500. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la présente norme. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention « Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques ».

Règles élémentaires de sécurité et d'entretien des appareils et conduits de fumée

- Vérifier l'état de la tuyauterie fixe (robinet d'arrivée de gaz, tuyau de raccordement et embout de la gazinière) ;
- Vérifier le raccordement de votre appareil de cuisson (contrôler régulièrement la date de péremption inscrite sur le tuyau de raccordement de vos appareils de cuisson) ;
- Confier l'entretien annuel de votre chaudière à un professionnel ;
- Faire vérifier par un professionnel les conduits de fumée chaque année ;
- Maintenir une bonne ventilation du logement pour laisser circuler l'air ;
- Vérifier régulièrement que les bouches et grilles d'aération sont dégagées et propres ;
- Veiller à ce que le tuyau de raccordement des appareils de cuisson soit accessible sur toute la longueur.

A.- Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 3931 19 EFFRAY / (1)
Adresse complète : 51, rue Principale 72510 MANSIGNÉ
Nature de la copropriété : Pas de copropriété
Type de bâtiment : Appartement Maison individuelle
Nature du gaz distribué : GN GPL Air propané ou butané
Distributeur : INCONNU
Installation alimentée en gaz : OUI NON

B. - Désignation du propriétaire

Nom : M. et Mme EFFRAY
Adresse : 51, rue Principale - 72510 MANSIGNÉ

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : Alexis LEVESQUE
Raison Sociale : JBC
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Bâtiment G- Rue de la Terre Victoria, 35760 SAINT GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI 0673 délivré le 21/03/2016 et expirant le 20/03/2021.
Norme méthodologique ou spécification utilisée : NF P 45-500

D. - Identification des appareils

Nom (Genre ¹)	Localisation	Type ²	Marque (Modèle)	PU (kW)	Taux CO (ppm)	Observation
Appareil de cuisson (Gazinière)	Cuisine (RDC)	Non raccordé	Non indiquée (2 feux)			Anomalies de type A1, A2 (voir tableau E)

E. - Anomalies identifiées

N° Fiche de contrôle	N° Point de contrôle ³	Type Anomalie ⁴	Libellé Anomalie	Nom Appareil (Localisation)	Observations/Recommandations
11 à 15	14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.	Appareil de cuisson (Cuisine (RDC))	"A remplacer avant 2012". Faire remplacer par un TFEM 
19	19.1	A2	le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air.	Appareil de cuisson (Cuisine (RDC))	Intervention d'un installateur pour réalisation d'une amenée d'air
20	20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air.	Appareil de cuisson (Cuisine (RDC))	Intervention d'un installateur pour réalisation d'une sortie d'air

Identification de la liste des observations

Néant.

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

Néant.

¹ Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

² Non raccordé : appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.

Raccordé : appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.

Étanche : appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

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.

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 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.

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.

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

G. - Constatations diverses

Le conduit de raccordement est visitable :

OUI

NON

Fourniture de documents :

Présence d'une attestation de contrôle de vacuité des conduits de fumées :

OUI

NON

Présence d'un contrat d'entretien de la chaudière

OUI

NON

En l'absence de gaz dans le logement, les essais de fonctionnement d'appareils ainsi que les tests d'étanchéité n'ont pu être réalisés

Conclusion de l'état de l'Installation Intérieure de GAZ

- 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.

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigées, 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 appareils à gaz qui ont été isolés et signalés par la ou les étiquettes de condamnation.

- 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.

Visite effectuée le : 21/11/2019

Visite effectuée par : Alexis LEVESQUE

Rapport édité le : 27/11/2019

à : LE MANS

J.B.C. Ingénierie
DIAGNOSTICS
2, rue de la Crochardière
72000 LE MANS
Tél. 02 43 76 18 32 - Fax 02 43 87 88 9

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 28 septembre 2017
Décret 2016-1105 du 11 août 2016
NF C 16-600 juillet 2017

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

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

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Numéro (indice) : 3931 19 EFFRAY / (1)
Adresse : 51, rue Principale-72510 MANSIGNÉ
Type d'immeuble : Maison individuelle
Année de construction : Avant 1948
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : INCONNU

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification

Néant.

2 Identification du propriétaire

Nom : M. et Mme EFFRAY
Adresse : 51, rue Principale - 72510 MANSIGNÉ

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

Nom : Jérôme GODET
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Institut de Certification Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 3520 délivré le 15/11/2018 et expirant le 14/11/2023.

4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

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.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

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 :

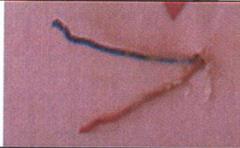
- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries,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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Précision
3.3.1.d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	- Résistance de la terre testée à 139 ohms pour 100 ohms admis
3.3.4.a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).	
3.3.6.a.1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
3.3.6.a.2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
3.3.6.a.3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
3.3.7.a	Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre.	

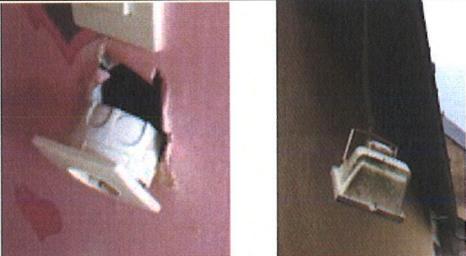
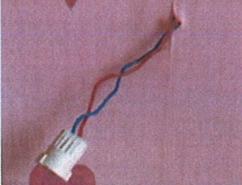
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit. Aucune anomalie détectée.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

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

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Précision
5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). - Étage 1 - Salle de bains	-
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). - Étage 1 - Salle de bains	- Conducteurs et éclairage inadaptés en zone 2 

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

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Précision
7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	
7.3.e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	
8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	

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

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Précision
8.3.b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.	

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

- (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.

Observations

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

Informations complémentaires :

IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Numéro article (1)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.		
11.c.2	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.		

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

6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
4.3.a.1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit : Non vérifiable	- 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.	
4.3.a.2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. : Non vérifiable		
1.3.c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation : Non vérifiable		
1.3.f	Coupure simultanée et omnipolaire : Non vérifiable		
3.3.1.b	Elément constituant la prise de terre approprié : Non vérifiable	Non visible	
2.3.1.c	Protection de l'ensemble de l'installation : Non vérifiable	- 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.	
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). : Non vérifiable		
2.3.1.i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent : Non vérifiable		

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

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

Installations ou parties d'installation non couvertes : Aucune constatation sur l'installation.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement : Aucune constatation sur l'installation.

7 Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

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).

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>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 électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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 qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contacts directs : La présence de matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>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.</p>
<p>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 entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>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.</p>

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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 de 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.

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 21/11/2019

Visite effectuée : par : Jérôme GODET

Rapport édité : le : 27/11/2019

J.B.C. Ingénierie à : LE MANS
DIAGNOSTICS

2, rue de la Crochardière

72000 LE MANS

Tél. 02 43 76 18 82 - Fax 02 43 87 88 91

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 3931 19

Réalisé par Jérôme GODET

Pour le compte de SP Diagnostics

Date de réalisation : 27 novembre 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDT-72-2019-31-137 du 31 janvier 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

51 Rue Principale
72510 Mansigné

Vendeur

M. et Mme EFFRAY



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
PAC*	Mouvement de terrain Sécheresse - Tassements ...	notifié	07/11/2007	oui aléa moyen	-	Ann.
Zonage de sismicité : 2 - Faible**				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-	-

* Porter à connaissance.

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

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Déclaration de sinistres indemnisés.....	3
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	4
Annexes.....	5

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **DDT-72-2019-31-137** du **31/01/2019**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 27/11/2019

2. Adresse

51 Rue Principale
72510 Mansigné

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 Remontées de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

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

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non sans objet
Aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour.

Parties concernées

Vendeur M. et Mme EFFRAY à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune de Mansigné

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	02/06/2012	03/06/2012	21/10/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/2008	31/05/2008	16/09/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/05/1995	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1992	03/09/1993	<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 : Mans - Sarthe
Commune : Mansigné

Adresse de l'immeuble :
51 Rue Principale
72510 Mansigné
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

M. et Mme EFFRAY

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SP Diagnostics en date du 27/11/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-72-2019-31-137 en date du 31/01/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Selon les informations de type "Porter à connaissance" (PAC) mises à disposition par la préfecture, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse - Tassements différentiels au vu du PAC notifié le 07/11/2007.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDT-72-2019-31-137 du 31 janvier 2019

> Cartographie :

- Cartographie informative du PAC Mouvement de terrain Sécheresse - Tassements différentiels, notifié le 07/11/2007

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

DDT

72-2019-01-31-137

Arrêté relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens Mansigné



PRÉFET DE LA SARTHE

*Direction Départementale
des Territoires de la Sarthe
Service Eau Environnement
unité Prévention des Risques*

ARRÊTÉ du 31 JAN. 2019

OBJET : Arrêté relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Mansigné

**LE PRÉFET DE LA SARTHE,
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
- VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU le décret n°2018-434 du 04 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire ;
- VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires de la Sarthe ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – La commune de Mansigné est exposée sur tout son territoire au risque naturel prévisible sismique (zone de sismicité faible) ;

Article 2 – Les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer sont :

- la carte départementale de l'aléa sismique, la commune étant classée en zone de sismicité 2 (aléa faible) ;
- les arrêtés du 16 août 1993, du 20 avril 1995, du 29 décembre 1999, du 22 novembre 2005, du 20 février 2008, du 11 septembre 2008, du 11 juillet 2012 et du 18 octobre 2012, ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe sur le territoire de la commune ;

Article 3 – Un dossier synthétique des documents relatifs à la commune de Mansigné auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer est consultable sur le site internet des services de l'État en Sarthe (<http://www.sarthe.gouv.fr/information-des-acquereurs-et-des-locataires-sur-a433.html>).

La liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur tout ou partie du territoire communal est accessible via le site georisques.gouv.fr.

Article 4 – Une copie du présent arrêté sera adressée au maire de la commune et à la chambre départementale des notaires ;

L'arrêté est affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Sarthe ;

Mention du présent arrêté ainsi que des modalités de sa consultation sont insérées dans un journal diffusé dans le département ;

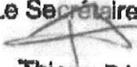
Article 5 – Le présent arrêté sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du Code de l'Environnement ;

Article 6 – L'arrêté du 31 juillet 2017 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur les communes concernées par le risque sismique est abrogé ;

Article 7 – Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Madame la Directrice de Cabinet du Préfet, Monsieur le Sous-préfet d'arrondissement, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Sarthe et Monsieur le Maire de la commune de Mansigné sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

LE PRÉFET,

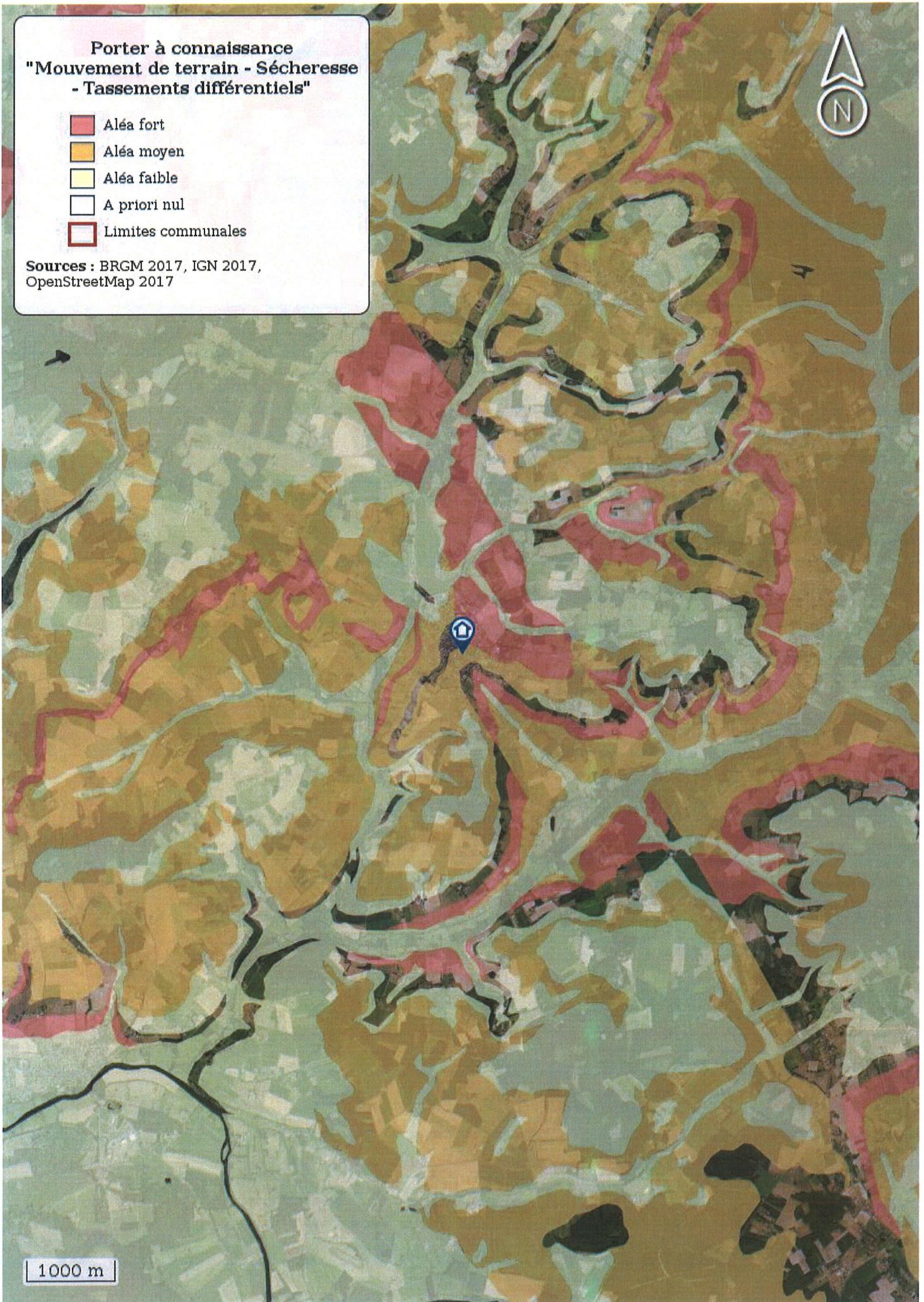
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,


Thierry BARON

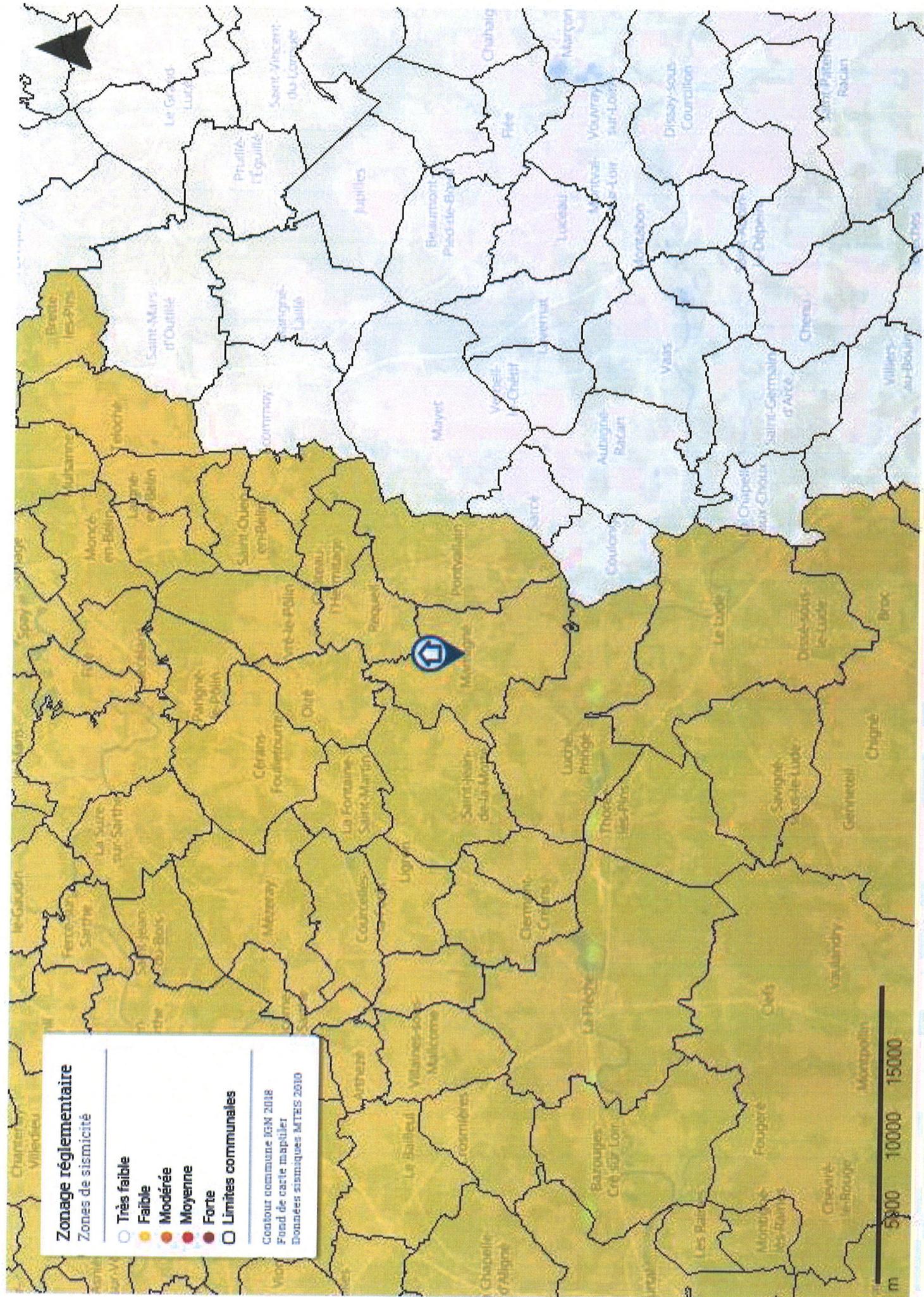
**Porter à connaissance
"Mouvement de terrain - Sécheresse
- Tassements différentiels"**

-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  A priori nul
-  Limites communales

Sources : BRGM 2017, IGN 2017,
OpenStreetMap 2017



1000 m



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTEIS 2010





Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI3520

Version 003

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur GODET Jérôme

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 26/11/2015 - Date d'expiration : 25/11/2020
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 15/11/2018 - Date d'expiration : 14/11/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 15/07/2015 - Date d'expiration : 14/07/2020

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 23/11/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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



Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0673

Version 005

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LEVESQUE Alexis

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

DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 17/04/2018 - Date d'expiration : 16/04/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 01/12/2013 - Date d'expiration : 30/11/2018
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 21/03/2016 - Date d'expiration : 20/03/2021
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 08/10/2015 - Date d'expiration : 07/10/2020

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

Edité à Saint-Grégoire, le 23/04/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

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

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



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



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

SARL JBC INGENIERIE
2 RUE DE LA CROCHARDIERE
72000 LE MANS

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 56729146, qui a pris effet le 01/07/2016.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- LOI CARREZ
- DIAGNOSTIC AMIANTE APRES TRAVAUX OU DEMOLITION
- DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX OU DEMOLITION
- DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT VENTE
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
- DIAGNOSTIC GAZ
- DIAGNOSTIC TERMITES
- ETAT PARASITAIRE
- CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
- RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX
- DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIP)
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
- PRET CONVENTIONNE : NORMES D'HABITABILITE, PRET A TAUX ZERO,
- MILLIEMES
- ETAT DES LIEUX
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE SRU
- EXPERTISE EN VALEUR VENALE
- INFILTROMETRIE
- THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE
- ETUDES THERMIQUES REGLEMENTAIRES (RT 2005 ET 2012)
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- ATTESTATION DE FIN DE TRAVAUX
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE
- DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF
- DIAGNOSTIC RISQUES NATURES ET TECHNOLOGIQUES (ERNMT)
- RECHERCHE D EPLOMB DANS L'EAU
- DOSSIER AMIANTE PARTIES PRIVATIVES (DAPP)
- ATTESTATION RT 2012 – DIAGNOSTIC SECURITE PISCINES.

La présente attestation est valable jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit 30/06/2020 à zéro heure.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

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

Etablie à LYON, le 03/07/2019

Pour Allianz,
Rabiya DOGANAY



Attestation Responsabilité Civile