VENTE

[redacted]

EXTRAIT DES MINUTES DU
GREFFE DU JUGE DE
L'EXÉCUTION DU
TRIBUNAL DE GRANDE
INSTANCE DE CHAMBÉRY
DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

poursuivie par-devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de CHAMBÉRY sur les immeubles sis :

sur la commune de SAINT-PAUL-SUR-YENNE (73170), La Bardinière, cadastrés section B n° 151, 152, 153, 154 et 1375,

saisis à l'encontre de :

[redacted]

aux requête, poursuites et diligences du :

CRÉDIT AGRICOLE DES SAVOIE, société civile coopérative à capital et personnel variables régie par les articles L. 512-20 à L. 512-54 du Code monétaire et financier, immatriculé au registre du commerce et des sociétés d'ANNECY sous le numéro 302 958 491, dont le siège social est à ANNECY-LE-VIEUX (74000), 4 avenue du Pré Félin, légalement représenté,

ayant pour avocat **la société civile professionnelle Christine VISIER-PHILIPPE – Carole OLLAGNON-DELROISE & ASSOCIÉS**, Avocat, inscrite au Barreau de CHAMBÉRY (Savoie), y demeurant Immeuble le Signal, 159 allée Albert Sylvestre (téléphone : 04.79.85.19.69, télécopie : 04.79.70.41.60, courriel : contact@scpvisierollagnon-avocats.fr), représentée par Maître Christelle LAVERNE, laquelle s'est constituée sur la présente poursuite de vente et chez laquelle domicile est élu,

suivant commandement du ministère de la S.C.P. ROQUE RAVIER, Huissier de Justice à AIX-LES-BAINS, en date du 14 mai 2019, en vertu d'un acte authentique reçu par Maître Sophie JOSSERAND-GUILLERMET, Notaire à YENNE, en date du 31 mai 2010, pour obtenir paiement de la somme de **149 834,69 euros** arrêtée au 30 avril 2019 se décomposant comme suit :

Prêt n° 00000299354

- Montant échu (échéances impayées du 10/11/2017 au 05/01/2019) :
  - capital ..... 5 691,52 €
  - intérêts contractuels à 3,75 % ..... 4 720,27 €
  - intérêts de retard à 6,75 % au 05/01/2019 ..... 402,64 €

- Montant à échoir au 05/01/2019 :
  - capital ..... 113 316,93 €
  - intérêts contractuels à 3,75 % du 10/12/2018 au 05/01/2019 ..... 297,00 €
  - indemnité forfaitaire 7 % sur le capital restant dû ..... 7 932,19 €

- intérêts à 3,75 % du 06/01/2019 au 30/04/2019 ..... 1 563,85 €

- Total ..... 133 924,40 €

Prêt n° 00000299355

- Montant échu (échéances impayées du 10/01/2018 au 05/01/2019) :
  - capital ..... 662,52 €
  - intérêts de retard à 5,60 % au 05/01/2019 ..... 23,22 €

- Montant à échoir au 05/01/2019 :
  - capital ..... 14 188,37 €
  - indemnité forfaitaire 7 % sur le capital restant dû ..... 993,19 €

- intérêts au taux légal du 06/01/2019 au 30/04/2019 ..... 42,99 €

- Total ..... 15 910,29 €

- intérêts postérieurs ..... mémoire
- frais de procédure ..... mémoire

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction a été publié pour valoir saisie au service de la publicité foncière de CHAMBÉRY, 2ème bureau, le 8 juillet 2019 volume 2019 S n° 11.

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES À VENDRE

Biens sis sur la commune de SAINT-PAUL-SUR-YENNE (73170), La Bardinière, cadastrés :

- section B n° 151, pour 2 a 30 ca,
- section B n° 152, pour 2 a 78 ca,
- section B n° 153, pour 3 a 90 ca,
- section B n° 154, pour 2 a 88 ca,
- section B n° 1375, pour 5 a 94 ca,

soit une maison d'habitation d'un étage sur rez-de-chaussée avec dépendance attenante, dans le prolongement, seconde dépendances, le tout sur un terrain d'un seul tenant

À la connaissance du poursuivant, les biens ne sont grevés d'aucune servitude et n'ont pas été donnés à bail.

Copies :

- d'un procès-verbal descriptif établi par la S.C.P. ROQUE RAVIER, Huissier de Justice, en date du 29 mai 2019,

- d'un dossier de diagnostic technique établi par la société SAVOIE DIAGNOSTICS,

sont annexées au présent cahier des conditions de vente.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

[redacted] et [redacted] sont propriétaires desdits biens suivant acte d'acquisition reçu par la S.C.P. JOSSERAND-GUILLERMET ET MARCZEWSKI, Notaire à YENNE, en date du 31 mai 2010, publié au service de la publicité foncière de CHAMBÉRY, 2ème bureau, le 30 juin 2010 volume 2010 P n° 3512.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

L'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes dispositions d'urbanisme et de toute limitation administrative au droit de propriété susceptible d'intéresser actuellement les biens mis en vente, ainsi que de toute modification qui pourrait intervenir par la suite dans ces dispositions d'urbanisme ou dans les limitations administratives au droit de propriété, sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente puisse en aucune façon être inquiété ni recherché pour quelque cause que ce soit.

Un certificat d'urbanisme d'information fourni par la mairie de SAINT-PAUL-SUR-YENNE est annexé au présent cahier des conditions de vente.

MISE À PRIX

La vente aura lieu en un lot par-dessus la mise à prix de **80 000 euros** offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

CHAPITRE I[ER] – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE PREMIER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

À défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétustés, erreur dans la désignation, la consistance ou la contenance, alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et des glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme au moins égale au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement, quelle que soit leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II – ENCHÈRES

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. À défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

À défaut par l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à celui de la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III – VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. À défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication définitive.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription de privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITE

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la T.V.A., le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la T.V.A. dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur de se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y lieu, contre le locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES COACQUÉREURS

Les coacquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente,
b) de notifier au poursuivant et à la partie saisie, si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de la formalité,

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états seront obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

À défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

À cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat. Lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou en partie, par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre : à l'expiration du délai de surenchère ou, en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère,
b) si l'immeuble est loué : par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou, en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
c) si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'acquéreur devra régler les charges de copropriété dues à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au *prorata temporis* à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au Juge de l'Exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375-1° du Code Civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ÉLECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V – CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ANNEE DE MAJ	2019	DEP DIR	73 0	COM	269 SAINT PAUL SUR VENNE	TRES	006	RELEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	6 00101

Propriétaire/Indivision MBANHZ [redacted]

[redacted] 41 ALL DU FREJUS 73000 CHAMBERY

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL													
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
11	B	154		5169	LA BARDINIERE	B003	A	01	00	01001	0163466 J	269A	C	11	MA	7	839									839

		R EXO	0 EUR				R EXO		0 EUR
REV IMPOSABLE COM	839 EUR	COM		DEP					
		R IMP	839 EUR				R IMP		839 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP DP	S TAR	SUF	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
11	B	151		LA BARDINIERE	B003		1	269A		T	02		2 20	1,01	A	TA		1,01	100		
															C	TA		0,2	20		
															GC	TA		0,7	20		
11	B	152		LA BARDINIERE	B003		0	269A		S			2 76	0							
11	B	153		LA BARDINIERE	B003		1	269A		S			3 90	0							
11	B	154		LA BARDINIERE	B003		1	269A		S			2 89	0							
11	B	1375		LA BARDINIERE	B003	0155	1						5 94								
								269A	A	P	02		4 30	1,86	A	TA		1,86	100		
															C	TA		0,37	20		
															GC	TA		0,37	20		
								269A	B	T	03		1 15	0,28	A	TA		0,28	100		
															C	TA		0,06	20		
															GC	TA		0,06	20		
								269A	C	T	02		49	0,22	A	TA		0,22	100		
															C	TA		0,04	20		
															GC	TA		0,04	20		

			R EXO	0 EUR				R EXO	3 EUR		
	HA A CA	REV IMPOSABLE	3 EUR	COM			TAXE AD				
CONT	17 80			R IMP	3 EUR			R IMP	0 EUR	MAJ TC	0 EUR

Département :
SAVOIE

Commune :
SAINT PAUL SUR YENNE

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/03/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

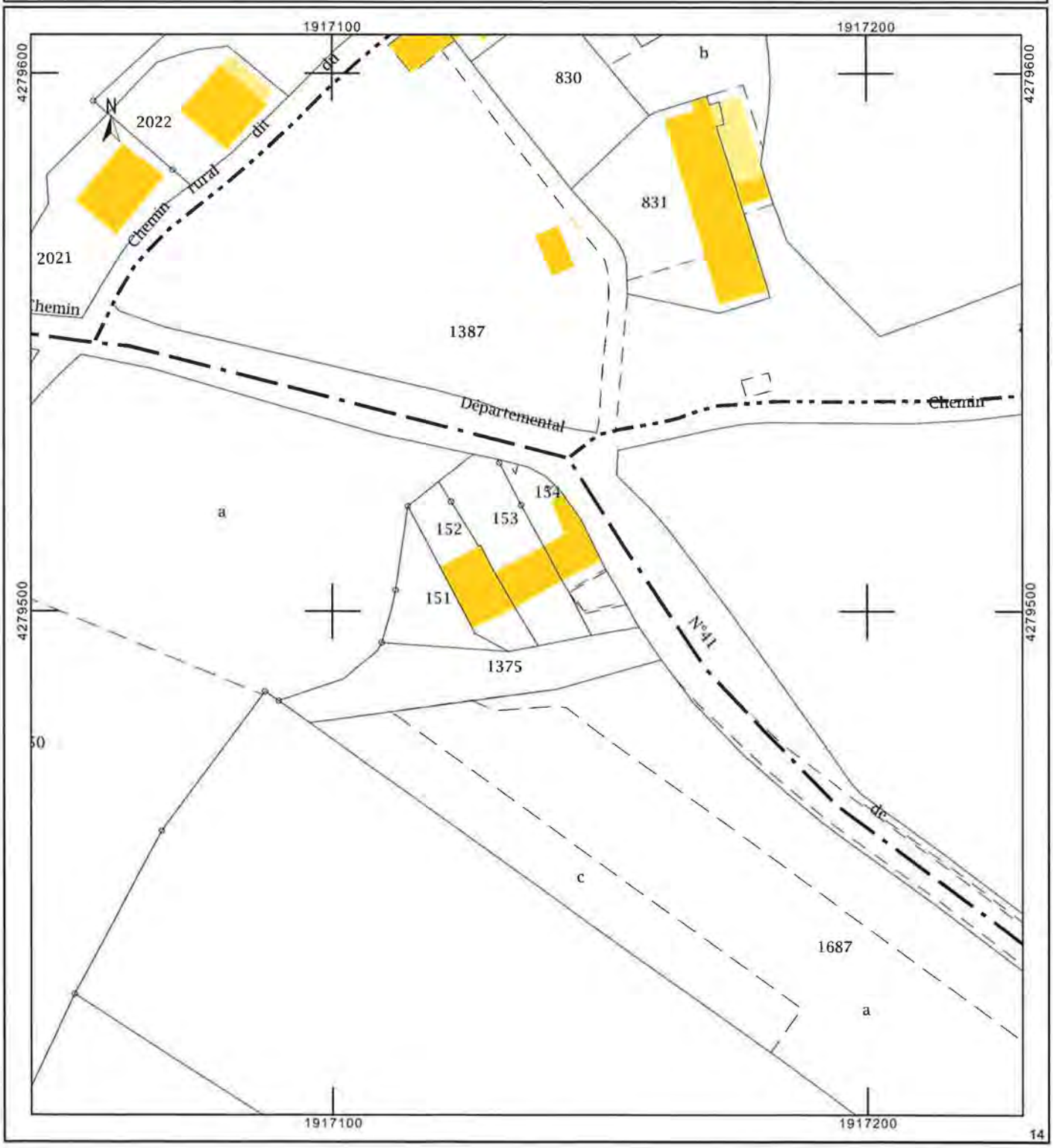
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CHAMBERY
51, rue de la République BARBERAZ
73018
73018 CHAMBERY CEDEX
tél. 04 79 96 43 21 -fax 04 79 96 44 70
cdif.chambery@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Saint Paul sur Yenne

dossier n° CUa 073 269 19 N 2008

date de dépôt : **12 avril 2019**

demandeur : **S.C.9 d'avocats Christine VISIER-PHILIPPE et Carole OLLAGNON-DELROISE & ASSOCIES représentée par Maître LAVERNE Christelle**

adresse terrain : **Lieu-dit La Bardinière à Saint Paul sur Yenne (73170)**

ATTESTATION DE CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION TACITE

délivrée au nom de la commune

Le maire de Saint Paul sur Yenne

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain situé au lieu-dit La Bardinière à 73170 Saint Paul sur Yenne (cadastré 0-B-151, 152,153,154 et 1375), présentée le 12 avril 2019 par Maître LAVERNE Christelle demeurant 159, allée Albert Sylvestre 73000 CHAMBERY, et enregistrée par la mairie de Saint Paul sur Yenne sous le numéro **CUa 073 269 19 N 2008** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 23/06/2005, modifié le 22/09/2011, modifié par simplification le 06/09/2018, en cours de révision ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 4 avril 2019 , date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zonage : zone Ub 1

Le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique suivante :

- PT1 – Télécommunications (électromagnétiques) : Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques instituées en application des articles L.57 à L.62-1 et R.27 à R.39 du code des postes et télécommunications.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 23 juin 2005 au bénéfice de la commune.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 3,50%
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme, prescrite par délibération du 27 novembre 2016 (articles L.424-1 et suivants, du Code de l'Urbanisme).

A Saint Paul, le 16 mai 2019

Le maire,
Pierre SULPICE

Ce certificat est délivré en application de l'article R 410-1 et R 410-12 du code de l'urbanisme.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Service Public d'Assainissement Non Collectif
Communauté de communes de Yenne
Place du Kiosque
73170 YENNE
Tel : 04.79.36.90.76

Conformité de l'installation Assainissement collectif

Propriétaire :
Lieu-dit : **La Palette**
Commune : **ST PAUL SUR YENNE 73170**
Parcelle(s) concernée(s) : **B 153 & 154**

RACCORDEMENT *: Visites effectuées le 12, 14 & 15 avril 2010*
Technicien : Luc FERRAND

⊙ Conforme ○ Non Conforme

	Eaux usées	*Eaux Pluviales*
Diamètre et nature des canalisations	**Ø125 mm PVC**	**Déjà existantes**
Présence d'une « boîte de branchement »	**OUI Regard Ø315mm TFH en attente**	-
Séparation des effluents EU / EP	**OUI**	
Bon raccordement sur le collecteur	**Déjà existant**	-

Travaux effectués par : Le Particulier

Observations :
Aucune anomalie grave n'a été constatée.
En conséquence, le bâtiment est régulièrement raccordé au réseau.
Toute modification après contrôle, sans l'avis du service, annule la conformité.

Les « boites de branchement » (regard) doivent rester accessible afin de pouvoir :
- **contrôler le bon écoulement des effluents.**
- **assurer l'entretien du dispositif.**

Le 20/04/2010

Monsieur le Président
Guy DUMOULARD

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE YENNE (Savoie)

S.C.P. D.ROQUE & N.RAVIER
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
27 RUE JEAN JAURES
Boite Postale 441
73104 AIX LES BAINS CEDEX

Tél 04.79.35.01.81
Fax 04.79.35.11.00

Réf. 116506

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE VINGT NEUF MAI de 9H à 12H15

A LA REQUETE DE :

Le CREDIT ARICOLE DES SAVOIE
société coopérative à capital et personnel variables,
régie par les articles L512-20 à L512-54 du Code monétaire et financier,
immatriculé au RCS d'ANNECY, sous le numéro 302958491,
dont le siège social est à ANNECY-LE-VIEUX (74000),
4 avenue du Pré Félin,

poursuites et diligences de son représentant légal en exercice
domicilié en cette qualité audit siège social.

Je suis chargée de dresser un procès-verbal descriptif des biens ci-après :

Un bien situé sur la commune de SAINT PAUL SUR YENNE (Savoie), au 5169 La Bardinière.
Une maison d'habitation d'un étage sur rez-de-chaussée avec dépendance attenante, dans le prolongement, seconde dépendance, le tout sur un terrain d'un seul tenant. La maison est entourée d'un jardin.
Cadastrée section B n°152, 153 et 154.

En vertu d'un commandement de payer valant saisie, signifié par acte de mon ministère en date du 14 mai 2019.

[redacted]

Je suis chargée de dresser un procès-verbal descriptif des biens ci-dessus désignés en vertu des articles R322-21 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

Le bien est inoccupé.

Déférant à cette réquisition, j'ai,

Nathalie RAVIER, Huissière de Justice Associée, membre de la Société Civile Professionnelle Dominique ROQUE & Nathalie RAVIER, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence d'AIX-LES-BAINS (SAVOIE) domicilié, 27 rue Jean Jaurès, soussignée,

Certifie que ce jour, mois et an que dessus, je me suis rendue au 5169 la Bardinière sur la commune de SAINT-PAUL-SUR-YENNE (Savoie), où en présence de [redacted] Clément TARABBO, gérant de la Société SAVOIE DIAGNOSTICS dont le siège social est à AIX-LES-BAINS (73100), 39 boulevard de la Roche du Roi, chargé des diagnostics prévus par l'article L2716-4 du code de la construction et de l'habitation, j'ai procédé aux constatations suivantes :

L'occupant des lieux était absent lors de mon intervention.

I-SITUATION DU BIEN IMMOBILIER

Le bien est situé sur la commune de SAINT-PAUL-SUR-YENNE (Savoie), en région AUVERGNE-RHONE-ALPES.

La commune de SAINT-PAUL-SUR-YENNE se situe au pied de la Dent du Chat, entre Chambéry et Lyon. La commune comptait environ 667 habitants en 2016.
Elle fait partie de la communauté de communes de YENNE.

II-COMPOSITION DU BIEN

Le bien immobilier objet du PV de description n'est plus occupé.

L'intérieur de la maison est en cours de rénovation mais les travaux sont stoppés.
Les voisins m'ont indiqué ne plus voir personne dans cette maison depuis de nombreux mois d'où le jardin en friche.

Il s'agit d'une maison d'habitation d'un étage sur rez-de-chaussée avec dépendances.
Les dépendances sont composées d'une ancienne écurie et d'une ancienne étable, ainsi qu'un garage avec un atelier attenant.

La date de construction de la maison est d'avant 1949.

La maison est au bord de la route départementale dans un virage.
On y accède librement par le jardin côté Nord-Est et à l'arrière de la maison par un portail à double battant, aujourd'hui condamné.

Dans le jardin à l'arrière de la maison, les propriétaires ont creusé un trou profond et ont mis la terre tout autour formant de grosses buttes.
Ces buttes ne permettent plus d'accéder en voiture à l'arrière de la maison et au garage.

La maison est composée de trois chambres dont une avec penderie, un séjour, une cuisine, un salon, un WC, une salle d'eau, un dégagement et de greniers.

Dans le prolongement de la maison, à l'arrière de celle-ci, une porte vitrée dans la cuisine permet d'accéder sur la terrasse d'un bâtiment collé à la maison, accessible uniquement par l'extérieur.

Ce bâtiment d'un étage sur rez-de-chaussée est composé au rez-de-chaussée d'un dégagement accédant à un WC et une buanderie, ainsi qu'à une cave.
On accède à l'étage par un escalier donnant sur un balcon. On y trouve une pièce réduit avec un placard.

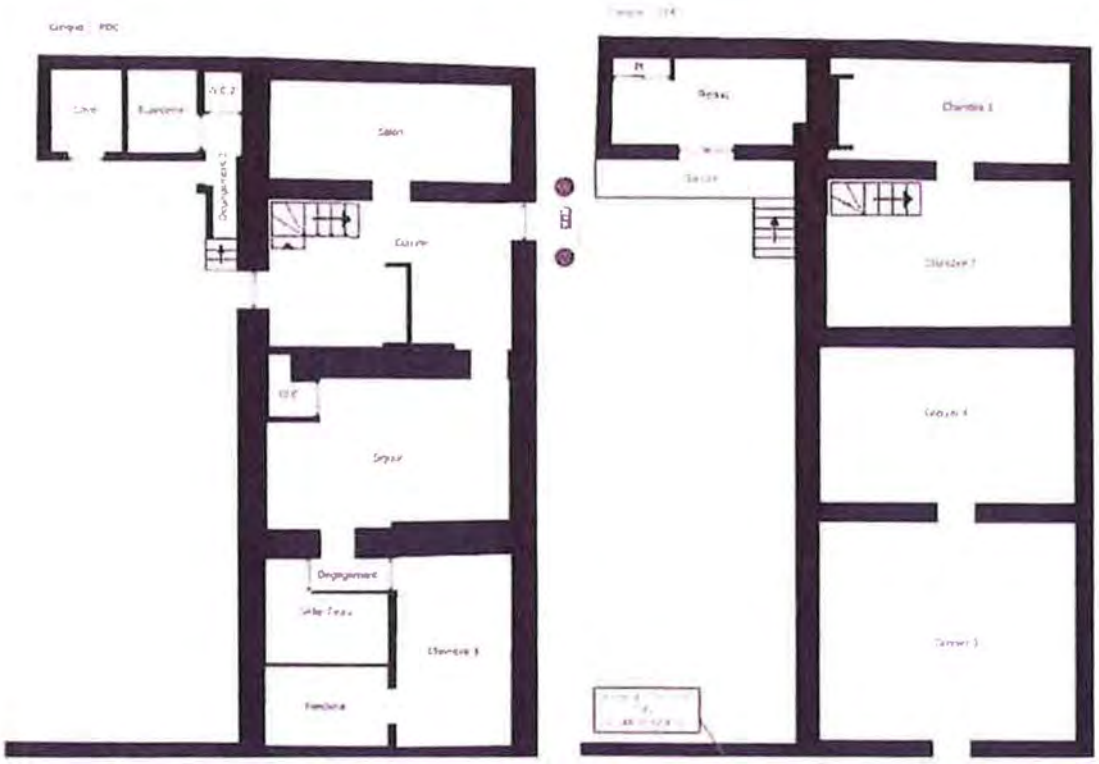
Surface habitable : 121 m² environ.
Chauffage :. Cheminée à insert seulement dans le salon.
Eau-chaude : Chauffe-eau électrique.

Menuiseries : fenêtres simple vitrage et fenêtre PVC avec double vitrage équipées de volets bois et de volets roulants.

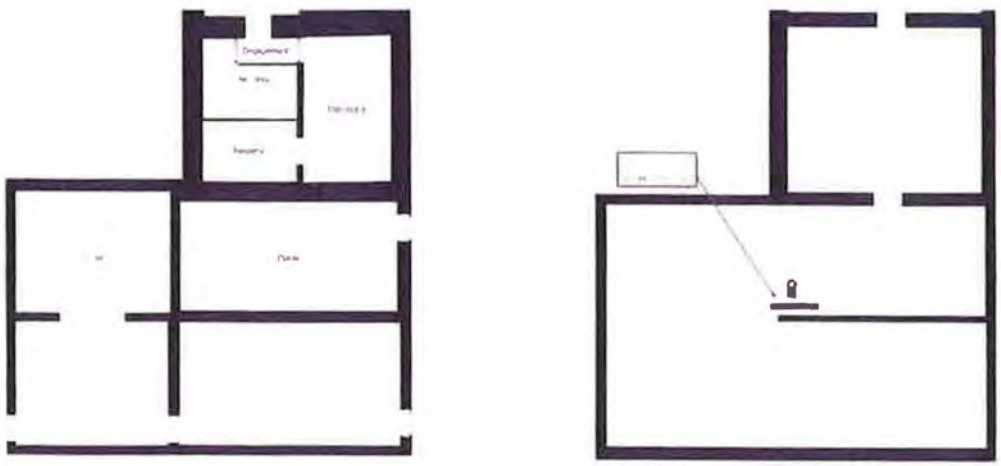
Toit immeuble : ardoise

PLAN DE REPERAGE

Partie habitation



Dépendances



I-LA MAISON D'HABITATION

On entre dans la maison par le rez-de-chaussée, directement par la cuisine.

1-LE REZ DE CHAUSSEE

A-Le salon

On accède au salon par la cuisine.
Aucune porte ne sépare le salon de la cuisine.

-sol : parquet bois massif
-murs : pierre habillée de placoplâtre brut
-plafond : solive bois avec plancher bois dont une partie couverte de placoplâtre

Equipements :
-deux fenêtres PVC oscillo-battantes avec un battant, donnant côté Sud-Est (côté Dent du Chat)
-volet bois pour la plus grande fenêtre
-une cheminée

B-La cuisine

La cuisine est la première pièce sur laquelle donne l'entrée.

-sol : carrelage ancien
-murs : pierre habillée de placoplâtre brut
-plafond : solive bois avec plancher bois. Placoplatre devant porte d'entrée. Poutres visibles.

Equipements :
-une cheminée
-une porte d'entrée PVC vitrée, avec sécurité trois points
-une fenêtre PVC oscillo-battante à un battant avec volet roulant électrique, côté Est
- fenêtre 2 battants avec volet bois côté Est
-une porte vitrée bois, double vitrage donnant sur l'arrière de la maison, côté Ouest
-une fenêtre PVC oscillo-battante avec un battant, volet bois, côté Ouest à l'arrière de la maison
-une cuisine équipée de :
un plan de travail mélaminé avec des meubles en dessous, un évier avec un bac et mitigeur, un ilot central avec quatre feux-gaz de marque Whirlpool, un four encastré de marque Valberg, une hotte aspirante de marque Techyo au-dessus de l'ilot central.

C-Le séjour

La cuisine communique avec la salle à manger. Aucune porte ne sépare les deux pièces.

-sol : tomettes
-murs : pierres doublées de placoplâtre brut
-plafond : placoplâtre peint

Equipements :
-un insert à granulés
-une baie-vitrée fixe PVC avec volet roulant électrique, double vitrage
-une fenêtre PVC oscillo-battante avec 1 battant, volet roulant électrique, côté Ouest
-une petite estrade avec un petite table d'angle en placoplâtre

D-Les WC

Le WC donne directement dans la salle à manger.

-sol : carrelage ancien
-murs : placoplâtre brut
-plafond : placoplâtre brut

Equipements :
-un WC suspendu avec chasse d'eau murale
-un tableau électrique
-deux hublots donnant côté estrade
-porte bois à panneau avec une clé

E-La salle d'eau

Un petit dégagement mène à la salle d'eau et à la chambre. Il n'y a pas de porte séparant la salle à manger du dégagement.

-sol : parquet massif
-murs : faïence, mur enduit plâtre
-plafond : placoplâtre brut

Equipements :
-une cabine douche avec jet et siège pliable, pommeau central dans plafond de la cabine de douche
-double vasque céramique non équipée de robinet
-un meuble sous vasque
-une fenêtre double vitrage oscillo-battante à un battant, donnant sur l'arrière de la maison avec volet roulant électrique
-une porte bois à panneau avec une clé

F-Le dégagement

-sol : tomettes anciennes
-murs : pierre et habillage placoplâtre brut non terminé
-plafond : placoplâtre brut

G-La chambre avec penderie

-sol : parquet massif
-murs : pierres doublées de placoplâtre brut
-plafond : peinture blanche

Equipements :
-une niche donnant sur insert à granulés côté ravitaillement de l'insert
-une fenêtre PVC oscillo-battante côté Est, double vitrage avec volet roulant,
-une porte panneau bois avec une clé

La penderie n'est pas séparée de la chambre par une porte.

-sol : parquet massif
-murs : placoplâtre brut
-plafond : en cours de rénovation, matériaux isolant sur ferraille de placoplâtre

Equipements :
-une fenêtre PVC oscillo-battante, un battant double vitrage, volet roulant électrique, côté Ouest (arrière de la maison)

2-LE PREMIER ETAGE

On accède à l'étage de la maison par un escalier en bois donnant dans la cuisine.

Montée d'escalier :
-murs : habillage placoplâtre brut

Equipements :
-escalier en bois
-rampe absente
-disjoncteur

A-Chambre n°2

La pièce se situe en haut de l'escalier, juste au-dessus de la cuisine.

-sol : plancher
-murs : placoplâtre brut. Le placoplâtre brut n'est pas terminé sur le mur côté Sud
-plafond : solive bois avec plancher bois apparent

Equipements :
-une fenêtre PVC oscillo-battante avec un battant, double vitrage côté Ouest avec volets bois
-une fenêtre PVC, double vitrage côté Est avec volet bois

B- Chambre n°3

Les deux chambres sont séparées par une porte en bois vitrée avec de petits carreaux ;

-sol : parquet flottant sur plancher bois
-murs : habillage lambris bois
-plafond : habillage lambris bois

Equipements :
-deux placards muraux avec porte bois sans vitre
-deux fenêtres (côté Est et côté Nord) PVC oscillo-battantes à un battant, avec volet bois

II-DEPENDANCES

1- ANNEXE HABITATION

Ce bâtiment est à l'arrière de la maison et est accessible par une porte vitrée dans la cuisine.
En passant par la cuisine on arrive sur une terrasse en béton couverte de mousse. De la terrasse, un escalier en pierre permet d'accéder à l'étage du bâtiment.

A-Le rez-de-chaussée

1-Buanderie

Le local buanderie se situe au rez-de-chaussée côté droit. On y accède par un petit dégagement. Le sol du dégagement est une dalle en béton, les murs sont en pierre couvert d'un enduit.

Local buanderie :
-sol : carrelage
-murs : enduit plâtre
-plafond : dalle béton brut, solive métallique apparente

Equipements :
-fenêtre bois double battant, vitrage simple
-bassin en pierre avec robinet mural

2-WC

WC séparé du dégagement par une porte.
-sol : carrelage
-murs : peinture
-plafond : peinture

Equipements :
-porte bois avec loquet extérieur et crochet intérieur
-WC avec chasse d'eau

3-Cave

La cave se situe au rez-de-chaussée côté gauche.

-sol : terre battue
-murs : pierre avec enduit béton
-plafond : dalle béton solive mécanique

Equipements :
-porte bois loquet extérieur

A l'extérieur de la cave, il y a un robinet mural.

4-Réduit

On y accède par un escalier extérieur en béton avec une rampe métallique.
La chambre donne sur un balcon.

-sol : plancher bois avec lino côté lavabo
-murs : tapisserie sur mur en pierre
-plafond : peinture

Equipements :
-un placard mural
-un lavabo avec robinet eau chaude et eau froide
-une porte fenêtre bois, double battant, vitrage simple, volet bois donnant sur balcon, côté Sud

2-L'ETABLE

L'étable jouxte la chambre du rez-de-chaussée de la maison d'habitation. La pièce est rectangulaire et abritait autrefois une ancienne étable. Au-dessus se trouvent les greniers.
On y accède par le jardin côté Est par une porte vitée.

-sol : dalle ciment brut
-murs : pierre avec enduit ciment
-plafond : solive bois avec plancher bois récent

Equipements :
-trois niches avec paroi brique, ces niches étaient des anciennes ouvertures donnant dans l'écurie.
-porte bois vitrée avec deux panneaux pliants vitrés

3-L'ECURIE

L'écurie est attenante à l'étable. Elle communique avec le garage par une ouverture sans porte.

-sol : dalle ciment brut
-murs : pierres apparentes scellées entre elles, moellons enduit bêton
-plafond : solive bois avec plancher bois récent

Equipements :
-porte entrée ancienne en bois, deux battants (côté Est)
-escalier bois/ échelle de meunier accédant aux greniers
-mangeoire sur mur côté étable.

4-LE GARAGE

Le garage se situe à l'arrière de la maison, côté Ouest.

-sol : dalle béton brut
-murs : pierre recouverte de béton. Parpaings enduit béton
-plafond : solive bois plancher bois

Equipements :
-une porte bois double battant côté Ouest
-une porte bois un battant à côté de la porte double battant.
-vitre fixe au-dessus de la porte double battant du garage avec six panneaux vitrés
-deux lucarnes (dont une vitrée) avec encadrement métallique, côté Sud

Le garage communique avec un atelier.

5-L'ATELIER

-sol: cailloux et béton brut
-mur : pierres scellées entre elles et parpaings enduit béton
-plafond : solive bois plancher bois

Equipements :
-lucarnes côté Ouest

6-LES GRENIERS

-sol : plancher bois non isolé
-murs : pierres scellées entre elles, parpaings enduit béton
-plafond : toit non isolé, charpente apparente

III-L'EXTERIEUR

La propriété est séparée côté Nord de la route départementale, par un muret surplombé d'un grillage sur lequel a poussé de la végétation dense. Après le muret, l'accès est libre. Des véhicules peuvent entrer dans le jardin.
Côté Ouest, la propriété est également délimitée par un muret surplombé d'un grillage avec de la végétation dense qui a poussé.
Un portail métallique double battant condamné par la végétation permettait d'accéder au garage à l'arrière de la maison.

-COTE OUEST

On entre de ce côté par le portail donnant sur la départementale.
Le portail est condamné par la végétation.
Le jardin est en friche.

La propriété est délimitée par un petit bois.

Des talus ont été créés par les propriétaires empêchant la sortie des véhicules épaves entreposés dans la propriété et barrant l'accès au garage.

Un trou profond a été creusé de ce côté. Le voisin m'a déclaré que Mr [redacted] aurait eu l'intention de construite une piscine.

-COTE SUD

Présence d'une dalle béton le long du garage.

De ce côté le terrain possède plusieurs butes de terre couvertes de mauvaises herbes. Ces butes proviennent d'après le voisin du creusement de la petite colline coté Est.
Cette colline n'a pas de mur de soutènement et s'écroule.

Au milieu des butes présence d'eau ruisselante et stagnante, terrain très boueux.

-COTE EST
De ce côté la propriété est délimitée par une petite colline.

D'après le voisin, [redacted] a fait creuser la petite colline en limite de propriété sans aucun mur de soutènement et a déposé la terre en petites butes afin d'agrandir le terrain devant l'entrée de la maison.
Le terrain est rempli de mauvaises herbes. Deux véhicules non roulants sont stationnés.

Devant les dépendances il y a une avancée de toit, dont la partie Sud, repose sur un ancien mur, et la partie Nord repose sur un poteau en bois.

Une dalle béton longe les deux dépendances (anciennes étable/écurie).

Le long de la maison, devant la chambre et la salle à manger, il y a une terrasse en pavé autobloquant

Devant la porte d'entrée de la maison, il y a une dalle béton brut devant laquelle le jardin est en friche.
A cet endroit, il existe une petite terrasse avec une pergola et un barbecue en brique et béton, ainsi qu'un bassin en pierre ancien avec pompe à eau manuelle.

Tel est le résultat de mes constatations.

Les photographies prises sur place sont insérées à la fin du procès-verbal de description dans l'ordre du plan.

Il est annexé au procès-verbal :
-PV d'ouverture de porte du 29 mai 2019

J'AI PRIS SUR PLACE QUARANTE CINQ PHOTOGRAPHIES, jointes à L'Original, et à l'Expédition du présent constat.

DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR VALOIR ET SERVIR CE QUE DE DROIT.

Maître Nathalie RAVIER
Huissière de Justice Associée

16

PHOTOS

EXTERIEUR

1

2

3

4

5

Etable et écurie

6

7

18

9

10

11

12

13

14

Garage

15

16

Annexe habitation

17

18

20

21

I-MAISON HABITATION

1-Le Rez-de-chaussée

-Salon

22

-cuisine

23

24

-Séjour

25

-WC

26

-Salle d'eau

27

-Dégagement

28

-chambre avec penderie

29

2-Le Premier étage

-chambre n°2

30

-chambre n°3

31

II-DEPENDANCES

1-Annexe habitation

32

33

-buanderie

34

-réduit

35

2-L'étable

36

37

38

3-L'Ecurie

39

Garage

40

4-Le garage

41

Atelier

42

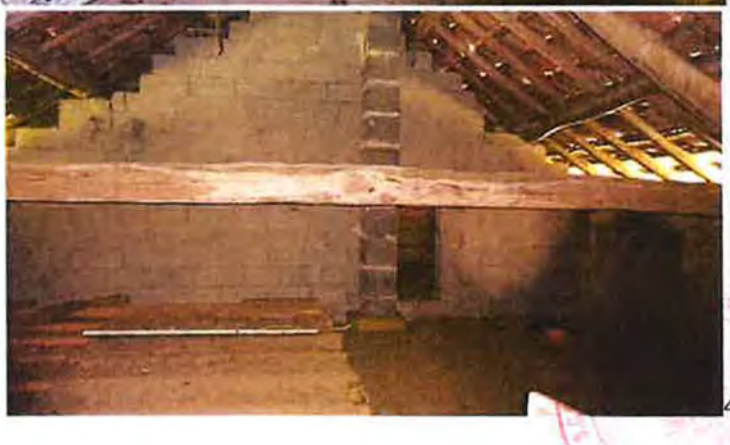
5-Atelier

43

6-Les Greniers

44

45



46

COUT	
EMOLUMENT	220,94 €
Vacation	375,00 €
S.C.T.	7,67 €
TOTAL H.T.	603,61 €
T.V.A. 20,00 %	120,72 €
TAXE FORFAITAIRE	14,89 €
Affranchissement	3,80 €
TOTAL T.T.C.	743,02 €

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

N° de dossier : 2019-05[redacted]

Le bien immobilier

La Bardinière
73170 - ST PAUL

Année de construction : Avant 1949
Description : Maison individuelle
Périmètre du repérage : Vente

Propriétaire du bien

M. [redacted] Mme [redacted]
La Bardinière
73170 ST PAUL

Désignation de l'expert

Nom du cabinet : SAVOIE DIAGNOSTICS
Organisme de certification : I.CERT
Assurance professionnelle : ALLIANZ

Nom de l'inspecteur : Clément TARABBO
Mail : clement@savoie-diagnostics.fr
Tél. : 06 21 07 57 52

Synthèses des conclusions

Diagnostic(s)		Conclusion	Validité
	Diagnostic de performance énergétique		10 ans
	Repérage amiante	Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	3 ans
	Mesurage (surface privative et/ou habitable)	Surface habitable : 121.67 m²	Illimitée *(sauf modification des parties privatives)*
	Constat des risques d'exposition au plomb	Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb	1 an
	Etat des installations électriques	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies	3 ans
	Etat des risques et pollutions	L'immeuble est situé dans une zone de sismicité moyenne (Zone 4)	6 mois

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4060 Version 004

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

[redacted] ***TARABBO Clément***

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 02/02/2018 - Date d'expiration : 01/02/2023
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 02/02/2018 - Date d'expiration : 01/02/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 26/10/2016 - Date d'expiration : 25/10/2021
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 20/12/2016 - Date d'expiration : 19/12/2021
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/01/2017 - Date d'expiration : 18/01/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/12/2016 - Date d'expiration : 19/12/2021

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 08/02/2018.

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

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

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics au titre 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 26 juillet 2010 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 du amiante, et de travaux visant après travaux dans les immeubles bâtis, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 10 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - 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
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac ACCREDITATION N° 4-0572 PORTEE DISPONIBLE SUR CERTIFICATION DE PERSONNES WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev13

Cabinet CONDORCET
AUDIT ET COURTAGE EN ASSURANCE

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société SAVOIE DIAGNOSTICS
108, chemin du Grivet
73000 BASSENS

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 808108978.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Contrôle périodique amiante
Diagnostic amiante avant-vente
Diagnostic amiante avant travaux / démolition
Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)
Loi Boutin
Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols
Examen visuel après travaux

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2018 au 30/09/2019**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808108978), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 9 octobre 2018

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél. : 09 72 38 60 30
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 38 90 60
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 622 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

Je soussigné TARABBO Clément, gérant de la société SAVOIE DIAGNOSTICS, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TARABBO Clément

DIAGNOSTIC
DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

N° de dossier : 2019-05-[redacted]

Opérateur de diagnostic

Cabinet : SAVOIE DIAGNOSTICS
Opérateur : TARABBO Clément
Numéro de certification : CPDI4060 Date de validité de la certification : 25/10/2021
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT.
Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonia - Bâtiment G - rue de la Terre Victoria – 35760 SAINT-GREGOIRE

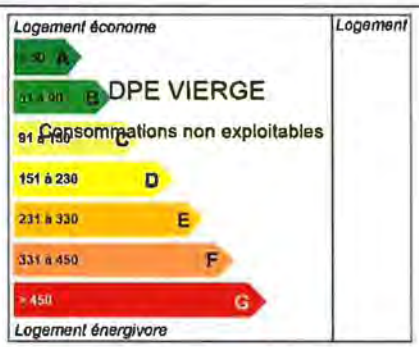
La société SAVOIE DIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme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

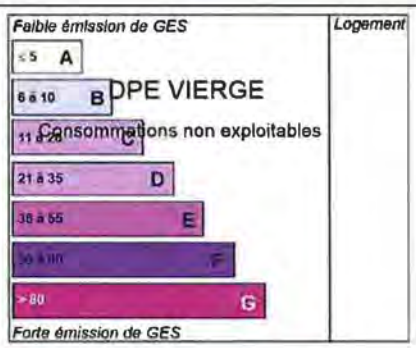
Situation de l'immeuble

La Bardinière

73170 ST PAUL

Existant





Commentaire :

En l'absence des relevés de consommation, il n'a pas été possible d'établir une étiquette énergie. Dans le cas d'un chauffage collectif, d'un immeuble tertiaire ou d'un bâtiment construit avant 1948, l'utilisation des factures est en effet la seule méthode autorisée pour réaliser le diagnostic de performance énergétique (DPE).Le DPE est donc limité, conformément à la réglementation, au simple descriptif du bien, des équipements thermiques et de l'enveloppe du bâtiment, et à des recommandations d'amélioration.

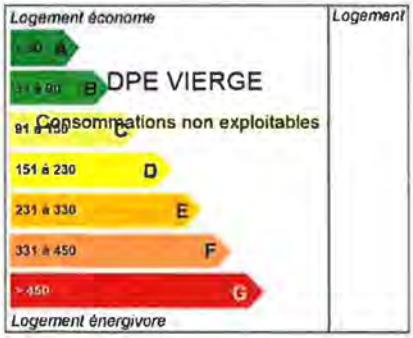
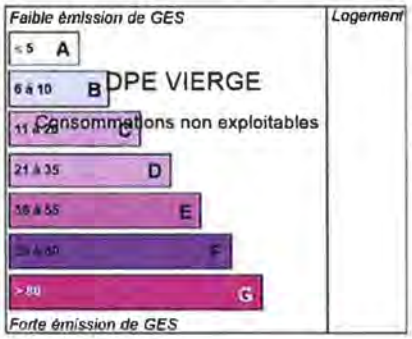
N° : 2019-05[redacted] (#ADEME 1973V1001943W) Valable jusqu'au : 28/05/2029 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : < 1948 Surface habitable : 122 m² Adresse : La Bardinière 73170 ST PAUL	Date de la visite : 29/05/2019 Date du rapport: 29/05/2019 Diagnostiqueur : TARABBO Clément **SAVOIE DIAGNOSTICS** 108, chemin du Grivet 73000 BASSENS SARL au capital de 2 000.00 € Siret n° 828 774 356 00020 – NAF 7120B
Propriétaire : Nom : M. [redacted] Mme [redacted] Adresse : La Bardinière 73170 ST PAUL	**Propriétaire des installations communes** (s'il y a lieu) **:** Nom : Non applicable Adresse :

Consommation annuelle par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement . *Prix des énergies indexés au 31/12/2018.*

	Moyenne annuelle des consommations **Détail par énergie dans l'unité d'origine**	Consommation en énergie finale **Détail par énergie et par usage en kWhEF**	Consommation en énergie primaire **Détail par usage en kWhEP**	Frais annuels d'énergie
Chauffage	0 tonne de Granulés, briquettes	0 kWh EF de Granulés, briquettes	0 kWhEP/an	0 € TTC(1)
Eau chaude sanitaire	0 kWh d'Electricité	0 kWh EF d'Electricité	0 kWhEP/an	0 € TTC(1)
Climatisation	0 kWh	0 kWh EF	0 kWhEP/an	0 € TTC(1)
Consommation d'énergie pour les usages recensés	0 tonne de Granulés, briquettes 0 kWh d'Electricité	0 kWh EF de Granulés, briquettes 0 kWh EF d'Electricité	0 kWhEP/an	0 € TTC(2)

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

Consommation énergétique (en énergie primaire) **pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**	**Emission des gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**
Consommation réelle : kWhEP/m².an	**Estimation des émissions :** kg éqCO2/m².an
	

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Plancher haut : Plafond solives bois avec isolation donnant sur des combles Plafond solives bois sans isolation donnant sur des combles	**Système de chauffage :** Cheminée à insert	**Système de production d'ECS :** Ballon électrique NFB
Plancher bas : Dalle béton sans isolation donnant sur un terre-plein	**Système de refroidissement :** Aucun	**Système de ventilation :** Ouverture des fenêtres
Murs : Mur en pierre sans isolation donnant sur l'extérieur Mur en pierre avec isolation donnant sur l'extérieur Mur en pierre avec isolation donnant sur locaux non chauffés	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint** : Non	
Menuiseries : Fenêtre en PVC avec double vitrage 4/16/4, avec volet Fenêtre en PVC avec double vitrage 4/16/4, sans volet Porte-fenêtre en bois avec double vitrage 4/16/4, sans volet Porte-fenêtre en PVC avec double vitrage 4/16/4, sans volet		
Energies renouvelables	**Quantité d'énergie d'origine renouvelable**	0 $KWh_{EP}/m^2.an$
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :	Cheminée à insert.	

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

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle 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, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Variations des 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 produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

Conseils pour un bon usage

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

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

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

Si possible, régulez 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 programmateur assure automatiquement cette tâche.

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

Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

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

Aération
Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
Aérez périodiquement le logement.

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

Autres usages

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

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :
Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...)

Références réglementaires

- Arrêté du 22 mars 2017 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 1er décembre 2015 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

Recommandation d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
VMC Hygro B	Mise en place d'un système de ventilation mécanique VMC Hygro B. Dans les pièces de vie (chambres, séjour, ...) les fenêtres seront équipées d'entrées d'air de type Hygro B. Mise en place de bouches d'extraction de ventilation de type Hygro B dans la CU, WC et SDB.	cf An.1
Isolation plancher	En cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, envisager la mise en place d'une isolation. Pour bénéficier d'un crédit d'impôt, choisir un isolant avec R= 2,8 m².K/W.	cf An.1

* Cf Annexe 1 pour vérifier l'éligibilité du matériel au crédit d'impôt.

Commentaires :

En l'absence des relevés de consommation, il n'a pas été possible d'établir une étiquette énergie. Dans le cas d'un chauffage collectif, d'un immeuble tertiaire ou d'un bâtiment construit avant 1948, l'utilisation des factures est en effet la seule méthode autorisée pour réaliser le diagnostic de performance énergétique (DPE).Le DPE est donc limité, conformément à la réglementation, au simple descriptif du bien, des équipements thermiques et de l'enveloppe du bâtiment, et à des recommandations d'amélioration.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr
Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.equipement.gouv.fr

Abréviations

__LNC__ : local non chauffé; __VS__ : Vide sanitaire; __TP__ : Terre plein ; __PT__ : Pont thermique ; __PLR__ : Plancher ; __PLD__ : Plafond ; __N/A__ : Non applicable; __LC__ : Logement collectif ; __BC__ : Bâtiment de logement collectif; __MI__ : Maison individuelle; __ECS__ : Eau chaude sanitaire; __DV__ : Double vitrage; __SV__ : Simple vitrage; __IR__ : __DV IR__ : Double vitrage à isolation renforcée (peu émissif ou argon/krypton); __RPT__ : Métal à RPT : Menuiseries métal à rupteur de pont thermique; __HA__ : Hygro A : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction hygroréglables ; __HB__ : Hygro B : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction et des entrées d'air hygroréglables; __Cf An. 1__ : Confère annexe 1

ANNEXE 1

Crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1er Janvier 2019. Pour plus de détail consultez les documents :

CGI Article 200 quater : [illegible]

CGI Annexe 4, article 18 bis : [illegible]

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecte à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2019, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

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

1) L'acquisition de chaudières à condensation,

Pour les chaudières à haute performance énergétique n'utilisant pas le fioul comme source d'énergie, le taux du crédit d'impôt est fixé à 30 %. Performances minimum demandées :

- Si $P_n \leq 70$ kW : $\eta \geq 90$ %,
- Si $P_n > 70$ kW : η 100% $P_n \geq 87$ % et η 30% $P_n \geq 95.5$ %)

Avec Pn : Puissance nominale, η : Rendement saisonnier, η X% Pn : Rendement à X % de Pn.

2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3.0$ m² K/W
Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3.7$ m² K/W
Toitures terrasses	$R \geq 4.5$ m² K/W
Rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 6.0$ m² K/W
Planchers de combles	$R \geq 7.0$ m² K/W
Fenêtres ou portes-fenêtres en remplacement d'ouvrant à simple vitrage	$Uw \leq 1.3$ et $Sw^* \geq 0.30$ ou $Uw \leq 1.7$ et $Sw^* \geq 0.36$
Fenêtres en toiture en remplacement d'ouvrant à simple vitrage	$Uw \leq 1.5$ et $Sw^* \leq 0.36$
Vitrages de remplacement à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$Ug \leq 1.1$ W/m² °K
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$Uw \leq 1.8$ et $Sw^* \geq 0.32$
Volets isolants produisant une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0.22$ m² °K/W
Calorifugeage sur une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	Classe 3 minimum
Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	$Ud \leq 1.7$ W/m² °K

* [illegible]

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 30 % pour les dépenses liées aux parois opaques et 15 % pour les dépenses liées aux ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres, porte d'entrée, …)

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

Les appareils installés dans une maison individuelle :

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

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

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

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

4) Autres cas

- Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau ou chauffage solaire
- Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses (Poêles, Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures, Cuisinières utilisées comme mode de chauffage, Chaudières au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW)
- Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie hydraulique ou de biomasse
- Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique
- Pompes à chaleur géothermiques et pompes à chaleur air/eau utilisées pour le chauffage
- Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'ECS (Eau chaude sanitaire)
- Dispositif de charge pour voiture électrique
- Installation d'une chaudière à micro-cogénération au gaz d'une puissance de production électrique inférieure ou égale à 3 kVA
- Matériels et frais de raccordement à certains réseaux de chaleur
- La réalisation d'un diagnostic de performance énergétique en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire
- La réalisation d'un audit de performance énergétique en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire
- Installation d'ascenseur électrique à traction possédant un contrôle avec variation de fréquence dans un immeuble collectif
- La dépose d'une cuve à fioul donne lieu à un crédit d'impôt de 50 %.

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2019, le taux du crédit d'impôt est de 30 %. Les caractéristiques minimum et plafonds de crédit d'impôts des systèmes installés ou des prestations réalisées sont donnés à l'article 18bis de l'annexe 4 du CGI (lien en début du présent document). Ces exigences minimums sont à respecter pour valider l'accès au crédit d'impôt.

Les pompes à chaleur air-air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

Dans certains cas le crédit d'impôt prend en compte également les coûts de main-d'œuvre.

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE. CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

N° de rapport : 2019-05-[redacted]

Immeuble bâti visité

Adresse : La Bardinière
73170 ST PAUL

N° de lot : Sans objet
Référence cadastrale : B 1375-152-153-154

Descriptif complémentaire : Maison individuelle
Fonction principale du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)
Date de construction du bien : Avant 1949
Date du permis de construire : Avant juillet 1997

Conclusion

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

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de confinement)
SANS OBJET					

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1, 2, ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures préconisées par l'opérateur
29/05/2019	Fibres ciment	Ardoises de synthèses (Amiante-ciment)	Toiture (Grenier 5 et 6)	EP	Evaluation périodique
29/05/2019	Fibres ciment	Tube (Amiante-ciment)	-1er-Grenier 2	EP	Evaluation périodique
29/05/2019	Fibres ciment	deux Bacs à fleurs (Amiante-ciment)	-Rdc-Extérieur	EP	Evaluation périodique

(2) Matériaux liste B : conclusion conforme à lé réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.
EP = évaluation périodique, AC1 = action corrective de niveau 1, action corrective de niveau 2

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées
Sans objet

Constatations diverses
NEANT

Le propriétaire

M. [redacted] Mme [redacted]

Adresse :
La Bardinière
73170 ST PAUL

Le donneur d'ordre

Qualité : Huissier
Nom : Maître RAVIER Nathalie

Adresse :
27, rue Jean Jaurès
73100 AIX LES BAINS

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission 29/05/2019

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic	SAVOIE DIAGNOSTICS
Nom et prénom de l'opérateur	TARABBO Clément
Tel :	06 21 07 57 52
E-mail :	clement@savoie-diagnostics.fr
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle	ALLIANZ Police n° 808108978 (30/09/2019)
Accompagnateur	en présence du donneur d'ordre

Organisme certificateur

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

Nom de l'organisme	I.CERT
Adresse	Parc Edonia - Bâtiment G - rue de la Terre Victoria – 35760 SAINT-GREGOIRE
N° de certification	CPDI4060
Date d'échéance	25/10/2021

Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente
Date d'intervention pour le repérage : 29/05/2019
Date d'émission du rapport de repérage : 29/05/2019
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.
L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Clause de validité
Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société SAVOIE DIAGNOSTICS.
Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Le cadre de la mission

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

Le cadre réglementaire de la mission
L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'objectif de la mission
«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code la santé publique.».
Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

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

Annexe 13.9 du Code de la santé publique

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

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
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
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	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.

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint et ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

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

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

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

Bâtiment – Etage	Locaux
(1er)	Chambre 2, Chambre 3, Grenier 1, Grenier 2, Grenier 3, Grenier 4, Réduit
(2ème)	Grenier 5, Grenier 6
(Rdc)	Séjour, Cuisine, Salon, W.C, Dégagement, Chambre 1, Salle d'eau, Penderie, Garage, Atelier, Etable, Ecurie, Dégagement 2, W.C 2, Buanderie, Cave

Liste des locaux et éléments non visités
Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Eléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l'analyse documentaire
Documents remis : Néant
Date(s) de visite des locaux
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 29/05/2019
Nom de l'opérateur : TARABBO Clément
Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017.
Plan et procédures de prélèvements
L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

Le laboratoire d'analyse éventuel

Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud-Est
2 rue Chanoine Ploton CS 40265
42016 ST ETIENNE CEDEX 1

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires

- 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.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- 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
- 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 au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 de août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie».

Résultats détaillés du repérage

Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
Couverture	Fibres ciment Ardoises de synthèses (Amiante-ciment)	Toiture (Grenier 5 et 6)	5716	NON		OUI	EP	Evaluation périodique. Protéger des sollicitations mécaniques	Matériaux réputé Sur jugement personnel de l'opérateur
Elément entreposé	Fibres ciment Tube (Amiante-ciment)	-1er-Grenier 2	5592	NON		OUI	EP	Evaluation périodique. Protéger des sollicitations mécaniques	Matériaux réputé Sur jugement personnel de l'opérateur
Eléments décoratifs	Fibres ciment deux Bacs à fleurs (Amiante-ciment)	-Rdc-Extérieur	5612	NON		OUI	EP	Evaluation périodique. Protéger des sollicitations mécaniques	Matériaux réputé Sur jugement personnel de l'opérateur

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Toiture (Grenier 5 et 6)

Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Couverture : Ardoises de synthèses (Amiante-ciment)
Prise d'échantillon	NON Matériaux réputé
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)

Photo 5716

1er-Grenier 2		
Type de composant	Fibres ciment	Photo 5592
Matériau observé	Elément entreposé : Tube (Amiante-ciment)	
Prise d'échantillon	NON Matériaux réputé	
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique	
Observation		
Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)	

Rdc-Extérieur		
Type de composant	Fibres ciment	Photo 5612
Matériau observé	Eléments décoratifs : deux Bacs à fleurs (Amiante-ciment)	
Prise d'échantillon	NON Matériaux réputé	
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique	
Observation		
Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)	

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées
Sans objet

Constatations diverses
NEANT

Devoir de conseil : Sans objet

(2) Evaluation de l'état de conservation
Pour les produits et matériaux de liste A:

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :
N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
N=2 – Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.
N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

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

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.
Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) 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 ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

3. Soit une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en oeuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Signatures

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT.
Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonia - Bâtiment G - rue de la Terre Victoria – 35760 SAINT-GREGOIRE

Cachet de l'entreprise

SAVOIE DIAGNOSTICS
108, chemin du Grivet
73000 BASSENS
SARL au capital de 2'000.00 €
Siret n° 828 774 356 00020 – NAF 7120B

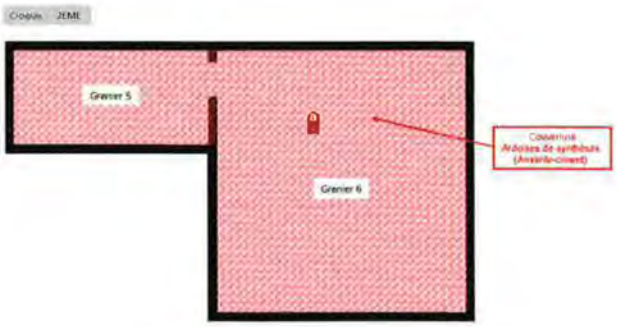
Fait à BASSENS
Le 29/05/2019

Par SAVOIE DIAGNOSTICS
Nom et prénom de l'opérateur : TARABBO Clément

Signature de l'opérateur

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

Schéma de repérage



Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages, faux plafonds et autres matériaux contenant de l'amiante

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier : 2019-05-[redacted]MARTIN
Date de l'évaluation : 29/05/2019
Bâtiment :
Local ou zone homogène : Ech
Désignation déclarée du local : Toiture (Grenier 5 et 6)
Matériau ou produit : Couverture Ardoises de synthèses (Amiante-ciment)
Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

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

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique Etanche				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			Risque de dégradation rapide	AC1
			Risque faible d'extension de la dégradation	EP
	Matériau dégradé	Ponctuelle	Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
		Généralisée		AC2

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

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier : 2019-05-GAZZA[redacted]
Date de l'évaluation : 29/05/2019
Bâtiment : 1er
Local ou zone homogène : Ech
Désignation déclarée du local : Grenier 2
Matériau ou produit : Elément entreposé, Tube (Amiante-ciment)
Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

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

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique Etanche				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			Risque de dégradation rapide	AC1
			Risque faible d'extension de la dégradation	EP
	Matériau dégradé	Ponctuelle	Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
		Généralisée		AC2

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

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier : 2019-05-G[redacted]ARTIN
Date de l'évaluation : 29/05/2019
Bâtiment : 1er
Local ou zone homogène : Ech
Désignation déclarée du local : Grenier 2
Matériau ou produit : Elément entreposé, Tube (Amiante-ciment)
Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

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

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique Etanche				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			Risque de dégradation rapide	AC1
			Risque faible d'extension de la dégradation	EP
	Matériau dégradé	Ponctuelle	Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
		Généralisée		AC2

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

Album photos

Photo N° 5592 AMIANTE CIMENT -1er-Grenier 2 Elément entreposé Tube (Amiante-ciment)

Photo N° 5612 AMIANTE CIMENT -Rdc-Extérieur Eléments décoratifs deux Bacs à fleurs (Amiante-ciment)

Photo N° 5716 AMIANTE CIMENT Toiture (Grenier 5 et 6) Couverture Ardoises de synthèses (Amiante-ciment)

Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.
Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.
La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante; afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.
Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. *Informations générales*

a) Dangerosité de l'amiante
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussiérement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.
b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation
L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction.
En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail.
Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. *Recommandations générales de sécurité*

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :
– perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
– remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
– travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.
L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr
De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. *Gestion des déchets contenant de l'amiante*

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.
a. Conditionnement des déchets
Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.
b. Apport en déchèterie
Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.
c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.
d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante
Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :
– de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
– du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
– de la mairie ;
– ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.
e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861).
Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

N° de dossier : 2019-05-[redacted]

Situation de l'immeuble et désignation des locaux

La Bardinière
73170 ST PAUL
Maison individuelle comprenant :
Séjour, Cuisine, Salon, W.C, Dégagement, Chambre 1, Salle d'eau, Penderie, Chambre 2, Chambre 3, Garage, Atelier, Etable, Ecurie, Grenier 1, Grenier 2, Grenier 3, Grenier 4, Dégagement 2, W.C 2, Buanderie, Cave, Réduit, Grenier 5, Grenier 6

Lot(s) de copropriété n° : Sans objet

Propriétaire

M. [redacted] Mme [redacted]
La Bardinière
73170 - ST PAUL

Exécution de la mission

Opérateur	TARABBO Clément
Police d'assurance :	ALLIANZ Police n° 808108978 (30/09/2019)
Date d'intervention :	29/05/2019
Accompagnateur :	en présence du donneur d'ordre
Documents fournis :	Néant

Références réglementaires

La superficie habitable est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres, et des parties d'une hauteur inférieure à 1.80m. Le volume habitable correspondant au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, tous les sous-sols (y compris les caves), remises (y compris les garages), terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas et volumes vitrés prévus à **l'article R111-10**, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1.80 mètre.

Surface habitable : 121.67 m²
CENT VINGT ET UN METRES CARRES ET SOIXANTE SEPT CENTIEMES

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce

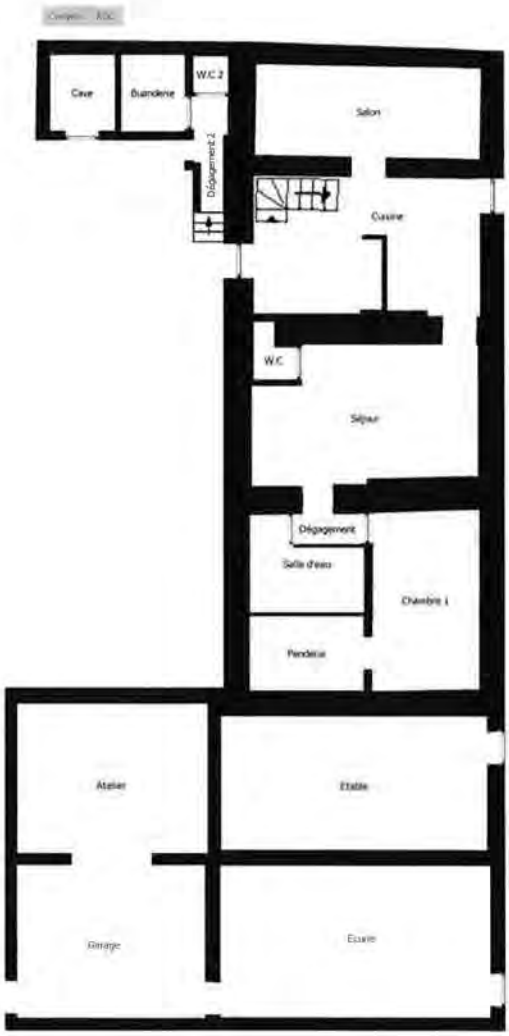
Désignation des locaux	Surface habitable (m²)	Surface non prises en compte dans la surface habitable (m²) (<1.80 m)	Superficies hors habitable (m²)
Séjour	20.85		Embrasures : 1.12
Cuisine	20.59	1.94	Embrasures : 1.28
Salon	14.67		
W.C	1.52		
Dégagement	1.34		Embrasure : 0.14
Chambre 1	14.27		Embrasure : 0.22
Salle d'eau	6.55		
Penderie	5.97		
Chambre 2	20.98		
Chambre 3	14.93		
Garage			20.83 m²
Atelier			20.58 m²
Etable			24.81 m²
Ecurie			29.28 m²
Grenier 1			54.83 m²
Grenier 2			46.89 m²
Grenier 3			38.40 m²
Grenier 4			25.53 m²
Dégagement 2			2.61 m²
W.C 2			1.02 m²
Buanderie			3.66 m²
Cave			3.79 m²
Réduit			10.28 m²
Grenier 5			51.84 m²
Grenier 6			10.66 m²
Totaux	**121.67 m²**	**1.94 m²**	**347.77 m²**

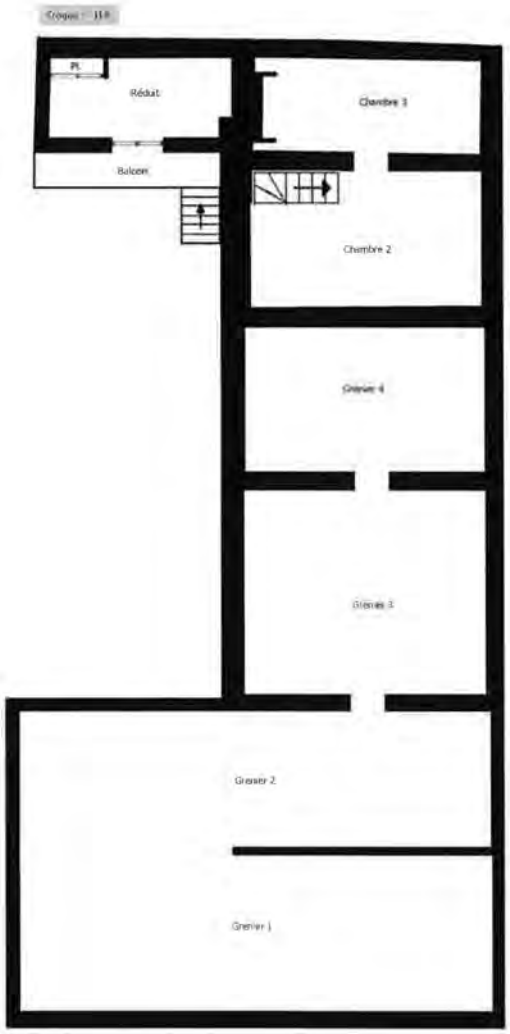
Cachet de l'entreprise

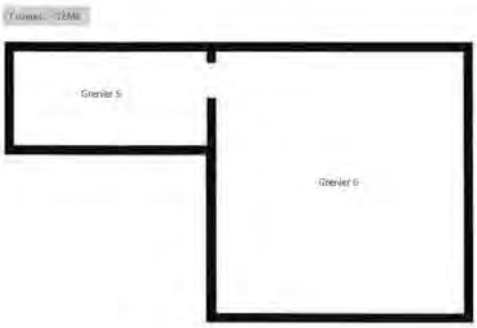
SAVOIE DIAGNOSTICS
108, chemin du Grivet
73000 BASSENS
SARL au capital de 2'000.00 €
Siret n° 828 774 356 00020 – NAF 7120B

Fait à BASSENS, le 29/05/2019
Par : SAVOIE DIAGNOSTICS
Nom et prénom de l'opérateur : TARABBO Clément

Signature inspecteur


Cave
Buanderie
W.C 2
Dégagement 2
Salon
Cuisine
W.C
Séjour
Dégagement
Salle d'eau
Chambre 1
Pendoirs
Atelier
Etable
Garage
Ecurie


Pl.
Réduit
Balcon
Chambre 3
Chambre 2
Grenier 4
Grenier 3
Grenier 2
Grenier 1


Grenier 5
Grenier 6

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

N° de dossier : 2019-05[redacted]

Propriétaire :

M. [redacted] Mme [redacted]

Adresse du propriétaire :
La Bardinière
73170 ST PAUL

Donneur d'ordre :

Qualité du commanditaire (donneur d'ordre) : Huissier
Nom : Maître RAVIER Nathalie
Adresse 27, rue Jean Jaurès
Code postal et ville : 73100 AIX LES BAINS

Adresse du bien

La Bardinière
73170 ST PAUL

Cabinet et auteur du constat

Nom du cabinet : SAVOIE DIAGNOSTICS
Nom et prénom de l'auteur du constat TARABBO Clément
E-mail : clement@savoie-diagnostics.fr
Tel : 06 21 07 57 52
Organisme d'assurance professionnelle ALLIANZ
N° de contrat d'assurance 808108978

Organisme de certification

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT
Organisme de qualification accrédité par le COFRAC
Adresse de l'organisme : Parc Edonia - Bâtiment G - rue de la Terre Victoria – 35760 SAINT-GREGOIRE
N° de certificat de certification CPDI4060
Date de validité de la certification : 19/12/2021

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

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	124	99	23	1	0	1
Pourcentage associé		79.84%	18.55%	0.81%	0.00%	0.81%

Suite à l'intervention sur site le 29 mai 2019, le « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » a été rédigé par TARABBO Clément le 29 mai 2019 conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et selon la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sommaire

PROPRIETAIRE : 24

DONNEUR D'ORDRE : 24

ADRESSE DU BIEN : 24

CABINET ET AUTEUR DU CONSTAT 24

ORGANISME DE CERTIFICATION 24

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRE 26

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 26

L'APPAREIL A FLUORESCENCE X 26
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL : 26
LE CREP SUIVANT CONCERNE 27
LE BIEN OBJET DE LA MISSION 27
LISTE DES LOCAUX VISITES 27

METHODOLOGIE EMPLOYEE 27

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X 27
STRATEGIE DE MESURAGE 27
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE 28

PRESENTATION DES RESULTATS 28

RESULTATS DES MESURES 29

CONCLUSION 34

CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC 34
RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE 35
COMMENTAIRES : 35
SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE. 35
SITUATIONS DE RISQUE DE DEGRADATION DU BATI. 35
TRANSMISSION DU CONSTAT A L'ARS 35

LES OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 36

INFORMATION SUR LES PRINCIPALES REGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB .. 36

TEXTES DE REFERENCE 36
RESSOURCES DOCUMENTAIRES 36

ANNEXES : 37

NOTICE D'INFORMATION 37
CROQUIS 38
ATTESTATION DE VALIDITE DE LA SOURCE 39

Rappel de la commande et des références réglementaire

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

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

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

Renseignements concernant la mission

L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil NITON			
Modèle de l'appareil XLP 300 10 mCi			
N° de série de l'appareil 88003			
Nature du radionucléide 109 Cd			
Date du dernier chargement de la source 01/12/2016			
Activité à cette date : 370 MBq			
Date limite de validité de la source 01 décembre 2019			
Autorisation ASN (DGSNR)	**N°** : T730321	**Date d'autorisation** : 01 août 2017	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 04 août 2022		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) TARABBO Clément			
Non de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) TARABBO Clément			
Fabricant de l'étalon NITON		**N° NIST de l'étalon**	PN 500-934
Concentration 1 mg/cm² mg/cm²		**Incertitude (mg/cm²)**	+/- 0.06 mg/cm²
Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP	**date** : 29 mai 2019	**N° de la mesure** :	1
		Concentration (mg/cm²)	1.01
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP	**date** : 29 mai 2019	**N° de la mesure** :	49
		Concentration (mg/cm²)	1.02
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension à lieu	**date** : Sans objet	**N° de la mesure** :	Sans objet
		Concentration (mg/cm²)	Sans objet

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

Le laboratoire d'analyse éventuel :

EUROFINS LEM
20 rue du Kochersberg
67701 SAVERNE

Le CREP suivant concerne :

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

Avant la vente ☑
Ou avant la mise en location ☐
Avant travaux ☐
N.B. : les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP

Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	La Bardinière 73170 ST PAUL	
Description de l'ensemble immobilier	Maison individuelle	
Année de construction	Avant 1949	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. [redacted] Mme [redacted] La Bardinière 73170 ST PAUL	
L'occupant est	Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont les enfants de moins de 6ans	Sans Objet	**Nombre total :** 0 **Nombre d'enfants de moins de 6 ans :**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	29 mai 2019	
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir paragraphe 'CROQUIS'	

Liste des locaux visités

Cuisine, Salon, Séjour, W.C, Dégagement, Chambre 1, Salle d'eau, Penderie, Chambre 2, Chambre 3, Garage, Atelier, Etable, Ecurie, Grenier 1, Grenier 2, Grenier 3, Grenier 4, Dégagement 2, W.C 2, Buanderie, Cave, Réduit, Grenier 5, Grenier 6

Listes des locaux ou endroits inaccessibles lors de la visite

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

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

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

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

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

Stratégie de mesurage

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

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

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

Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

— lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;

— lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm2 ;

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

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

Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< Seuil		0
≥Seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Résultats des mesures

Local No		1	Désignation	Cuisine						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM		Plafond	Plâtre	Brut		-				Brut
NM	A	Mur	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM	B	Mur	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM	C	Mur	Plâtre	Brut		-				Matériau > 1949
NM	D	Mur	Plâtre	Brut		-				Matériau > 1949
NM	A	Porte (extérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	A	Porte (intérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	A	Fenêtre (intérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	A	Fenêtre (extérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
2	A	Volet	BOIS	Vernis		0.00			0	
3						0.00				
NM	A	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM	A	Embrasure porte	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
4	**B**	**Cheminée**	**Pierre**	**Peinture**		**2.10**	**ND**		**1**	
NM	C	Fenêtre (intérieur)	PVC	Brut		-				Brut
NM	C	Fenêtre (extérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	C	Porte (intérieur)	BOIS	Vernis	Ouvrant et Bâti	-				Matériau > 1949
NM	C	Porte (extérieur)	BOIS	Vernis	Ouvrant et Bâti	-				Matériau > 1949
NM	C	Embrasure porte	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
5	D	Marche(s)	BOIS	Vernis		0.14			0	
6						0.12				
7	D	Contremarche	BOIS	Vernis		0.06			0	
8						0.03				
48	**C**	**Garde corps extérieur (Access réduit)**	**Métal**	**Peinture**		**5.10**	**D**	**écaillage**	**3**	
Nombre d'unités de diagnostic :		**22**		**Nombre d'unités de classe 3 :**		**1**			**% de classe 3 :**	**4.55%**
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		2	Désignation	Salon						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations

NM		Plafond	BOIS	Brut		-				Brut
NM	A	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
NM	B	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
NM	C	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
NM	D	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
9	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.00			0	
10						0.00				
NM	B	Cheminée	Marbre	Brut		-				Brut
NM	D	Fenêtre gauche (intérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	D	Fenêtre gauche (extérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	D	Fenêtre droite (intérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	D	Fenêtre droite (extérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
11	D	Volet	BOIS	Vernis		0.00			0	
12						0.00				
NM	D	Embrasure fenêtre gauche	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM	D	Embrasure fenêtre droite	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		**14**		**Nombre d'unités de classe 3 :**		**0**			**% de classe 3 :**	**0.00%**
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		**3**	**Désignation**	**Séjour**						
N° de mesure	**Zone**	**Unité de Diagnostic**	**Substrat**	**Revêtement apparent**	**Localisation de la mesure (facultatif)**	**Concen-tration (mg/cm2)**	**Etat de conservation**	**Nature de la dégradation**	**Classement de l'unité de diagnostic**	**Observations**
NM		Plafond	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM	A	Mur	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM	B	Mur	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM	C	Mur	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM	D	Mur	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM	E	Mur	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM	F	Mur	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM	A	Embrasure (accès)	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM	B	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM	B	Fenêtre (intérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	B	Fenêtre (extérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	D	Fenêtre (extérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM					Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	D	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM	F	Porte	BOIS	Peinture		-				Matériau > 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		**14**		**Nombre d'unités de classe 3 :**		**0**			**% de classe 3 :**	**0.00%**
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		4	Désignation	W.C						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM		Plafond	Plâtre	Brut		-				Brut
NM	A	Mur	Plâtre	Peinture		-				Brut
NM	B	Mur	Plâtre	Peinture		-				Brut
NM	C	Mur	Plâtre	Peinture		-				Brut
NM	D	Mur	Plâtre	Peinture		-				Brut
NM	A	Porte	BOIS	Peinture		-				Matériau > 1949
NM	D	Embrasure (Niche)	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		7		Nombre d'unités de classe 3 :		0			% de classe 3 :	0.00%
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		5	Désignation	Dégagement						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
13	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.00			0	
14						0.00				
15	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.00			0	
16						0.00				
17	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.00			0	
18						0.00				
19	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.00			0	
20						0.00				
21		Plafond	Plâtre	Peinture		0.00			0	
22						0.00				
23	A	Embrasure (accès)	Plâtre	Papier peint	Gauche	0.00			0	
24					Droite	0.00				
25	B	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	Gauche	0.00			0	
26					Droite	0.00				
NM	B	Porte	BOIS	Peinture	Ouvrant et Bâti	-				Matériau > 1949
NM	D	Porte	BOIS	Peinture	Ouvrant et Bâti	-				Matériau > 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		9		Nombre d'unités de classe 3 :		0			% de classe 3 :	0.00%
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		6	Désignation	Chambre 1						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM		Plafond	Plâtre	Brut		-				Brut
NM	A	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
NM	B	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
NM	C	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
NM	D	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
NM	C	Fenêtre (intérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	C	Fenêtre (extérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		8	Nombre d'unités de classe 3 :	0					% de classe 3 :	0.00%
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		7	Désignation	Salle d'eau						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
27		Plafond	Plâtre	Brut		0.00			0	
28	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.00			0	
29						0.00				
30	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.00			0	
31						0.00				
32	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.00			0	
33						0.00				
NM	D	Mur	Faïence	Brut		-				Brut
NM	E	Mur	Faïence	Brut		-				Brut
NM	A	Porte	BOIS	Peinture	Ouvrant et Bâti	-				Matériau > 1949
NM	E	Fenêtre (intérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	E	Fenêtre (extérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	E	Embrasure fenêtre	Faïence	Brut		-				Brut
NM	F	Mur	Faïence	Brut		-				Brut
Nombre d'unités de diagnostic :		11	Nombre d'unités de classe 3 :	0					% de classe 3 :	0.00%
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		8	Désignation	Penderie						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM		Plafond	Métal	Brut		-				Brut
NM	A	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
NM	B	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
NM	C	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
NM	D	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
34	A	Embrasure (accès)	Plâtre	Peinture	Ouvrant	0.00			0	
35					Droite	0.00				
NM	C	Fenêtre (intérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	C	Fenêtre (extérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		9		Nombre d'unités de classe 3 :		0			% de classe 3 :	0.00%
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		9	Désignation	Chambre 2						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM		Plafond	BOIS	Brut		-				Brut
NM	A	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
NM						-				Brut
NM	B	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
NM						-				Brut
NM	C	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
NM						-				Brut
NM	D	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
NM						-				Brut
NM	B	Fenêtre (intérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	B	Fenêtre (extérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	D	Fenêtre (intérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	D	Fenêtre (extérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	D	Embrasure fenêtre	Plâtre	Brut		-				Brut
NM	B	Embrasure fenêtre	Plâtre	Brut		-				Brut
36	B	Volet	BOIS	Peinture		0.17			0	
37						0.09				
38	D	Volet	BOIS	Peinture		0.03			0	
39						0.10				
40	A	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	Gauche	0.00			0	
41					Droite	0.00				
NM	A	Porte	BOIS	Peinture	Ouvrant et Bâti	-				Matériau > 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		15		Nombre d'unités de classe 3 :		0			% de classe 3 :	0.00%
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		10	Désignation	Chambre 3						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen-tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM		Plafond	BOIS	Peinture		-				Matériau > 1949
NM	A	Mur	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM						-				Matériau > 1949
NM	B	Mur	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM						-				Matériau > 1949
NM	C	Mur	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM						-				Matériau > 1949
NM	D	Mur	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
NM						-				Matériau > 1949
NM	A	Porte	BOIS	Peinture	Ouvrant et Bâti	-				Matériau > 1949
42	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.00			0	
43						0.00				
NM	C	Fenêtre (intérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	C	Fenêtre (extérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	D	Fenêtre (intérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	D	Fenêtre (extérieur)	PVC	Brut	Ouvrant et Bâti	-				Brut
NM	D	Embrasure fenêtre	BOIS	Peinture	Ouvrant et Bâti	-				Matériau > 1949
NM	C	Embrasure fenêtre	BOIS	Peinture	Ouvrant et Bâti	-				Matériau > 1949
44	C	Volet	BOIS	Vernis		0.00			0	
45						0.00				
46	D	Volet	BOIS	Vernis		0.00			0	
47						0.00				
Nombre d'unités de diagnostic :		15		Nombre d'unités de classe 3 :		0			% de classe 3 :	0.00%
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Conclusion

Classement des unités de diagnostic

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

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	124	99	23	1	0	1
Pourcentage associé		79 84%	18.55%	0.81%	0.00%	0.81%

Recommandations au propriétaire

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

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : "Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.""
Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 3 : "En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée."

Commentaires :

NEANT

Situations de risque de saturnisme infantile.

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

Situations de risque de dégradation du bâti.

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

Transmission du constat à l'ARS

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

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :I.CERT.
Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonia - Bâtiment G - rue de la Terre Victoria – 35760 SAINT-GREGOIRE

Cachet de l'entreprise

SAVOIE DIAGNOSTICS
108, chemin du Grivet
73000 BASSENS
SARL au capital de 2'000.00 €
Siret n° 828 774 356 00020 – NAF 7120B

Fait à BASSENS, le 29 mai 2019
Par : SAVOIE DIAGNOSTICS
Nom de l'opérateur : TARABBO Clément

Signature de l'opérateur

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

Les obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

Article L1334-9 du code de la santé publique

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8-1, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, les dits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation des dits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

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

Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Article L.1333-4 concernant la distribution, la détention et l'utilisation des appareils à fluorescence X équipés d'une source radioactive.
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification

Code de la construction et de l'habitat

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

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

Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

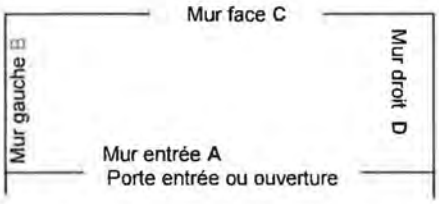
- Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : http://www.sante.gouv.fr (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- Ministère chargé du logement : http://www.logement.gouv.fr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

Notice d'Information

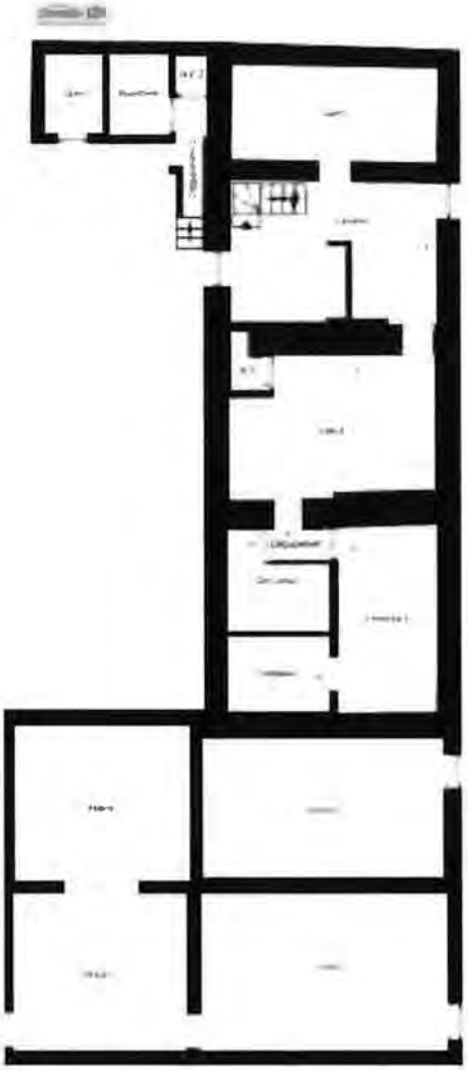
Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.
Deux documents vous informent :
– le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
– la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.
Les effets du plomb sur la santé
L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus. Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb
Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.
Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles.
En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :
– s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
– s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
– s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.
Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.
Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :
– surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
– luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
– évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
– veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

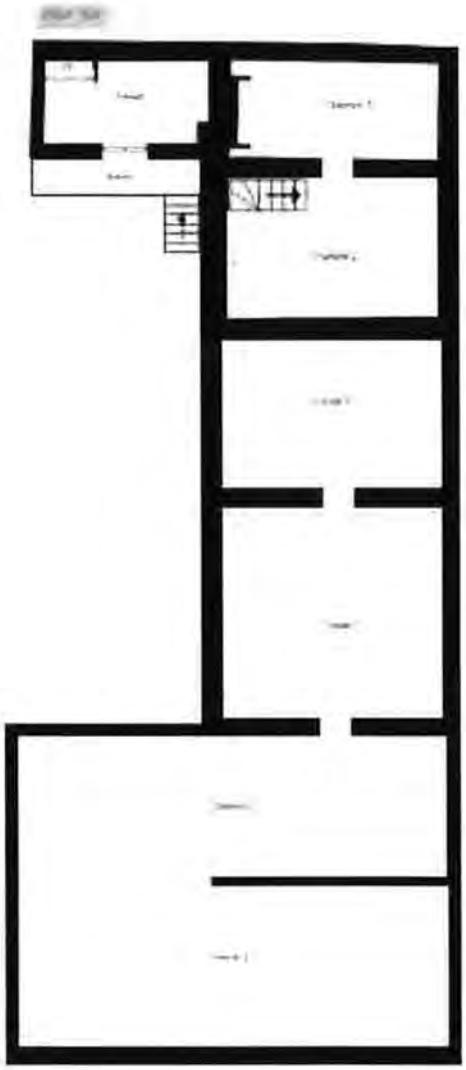
En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :
– si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
– tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
– si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.
Si vous êtes enceinte :
– ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
– éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Croquis



A l'intérieur de chaque pièce, les éléments unitaires sont repérés (face, gauche, droite...) dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément : gauche, centre, droite, idem si plusieurs fenêtres existent dans la même pièce.





Attestation de validité de la source

Fondis Biontech

Distribution

Assistance technique

Maintenance d'équipements scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1er mars 2011 signé par Dr. Björn Klaue

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit **75 MBq**.

- **Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 370 MBq cette valeur limite est atteinte après 36 mois.**
- **Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 1480 MBq cette valeur limite est atteinte après 64 mois.**

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroit même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

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].

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

.....

Modèle de l'analyseur : XLP300 10mCi

N° série de l'analyseur : 88003

N° de série de la source : RTV1094-10

Date d'origine de la source : 01/12/2016

Date de fin de validité de la source : 01/12/2019

Fondis Biontech
26 avenue Duguay Trouin
78960 VOISINS LE BRETONNEUX
Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondis-biontech.com
Site : www.fondis-biontech.com
SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles

RAPPORT DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

N° de dossier : 2019-05-[redacted]

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

• Localisation du ou des bâtiments

Département :	SAVOIE
Commune :	73170 ST PAUL
Adresse :	La Bardinière
Référence cadastrale :	B 1375-152-153-154
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété : Sans objet	
Destination du bien :	Vente
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	Avant 1949
Année de l'installation	+ de 15 ans
Distributeur d'électricité	EDF

• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification

SANS OBJET		

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre

Nom: Maître RAVIER Nathalie
Adresse: 27, rue Jean Jaurès
73100 AIX LES BAINS

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

Désignation du propriétaire

Nom et prénom : M. [redacted] Mme [redacted]
Adresse : La Bardinière
73170 ST PAUL

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

Identité de l'opérateur de diagnostic:

Prénom et nom: TARABBO Clément

Raison sociale et nom de l'entreprise : SAVOIE DIAGNOSTICS
Adresse: 108, chemin du Grivet
73000 BASSENS
N° Siret : 828 774 356 00020

Désignation de la compagnie d'assurance: ALLIANZ
N° de police et date de validité: 808108978 - 30 septembre 2019

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Organisme de certification : I.CERT
Adresse de l'organisme : Parc Edonia - Bâtiment G - rue de la Terre Victoria – 35760 SAINT-GREGOIRE
Numéro de certification : CPDI4060
Date de validité du certificat de compétence : 19/12/2021

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

Synthèse de la conclusion

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

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

Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'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
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

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

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie**
☑ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies**

Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

Installations particulières

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

Informations complémentaires

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

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre			
	(B3.3.6 a1) Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. **Localisation/Commentaire :** La prise de courant du réduit n'est pas équipé d'un contact de terre	(B3.3.6.1) Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre :• protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
	(B3.3.6 a2) Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. **Localisation/Commentaire :** Certaines prises de courant sont équipées de contacts de terre non reliés à celle-ci (Séjour).		
	(B3.3.6 a3) Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. **Localisation/Commentaire :** Les certains circuit d'éclairage du logement ne sont pas équipés de conducteurs de protection reliés à la terre.		
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit			
	(B4.3 f1) La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. **Localisation/Commentaire :** La section des conducteurs alimentant la seconde rangée du tableau de répartition (W.C) est inférieure à 6 mm² pour un courant de réglage du disjoncteur de branchement 500 mA de 30 A.		
	(B4.3 f3) A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. **Localisation/Commentaire :** Présence de conducteurs de pontage de section inférieure à 6 mm² dans le tableau de répartition		
4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
	(B6.3.1 a) Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). **Localisation/Commentaire :** Le point d'éclairage en plafond de la salle de bains est inadapté (degré de protection insuffisant)		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs			
	(B7.3 a) L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée **Localisation/Commentaire :** Certains éléments non sont pas mise en place correctement : - Prises et interrupteurs non fixés et/ou sans façade de protection, points d'éclairage dégradés. - Tableau de répartition non fixé correctement sur son support (W.C).		
	(B7.3 c2) Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. **Localisation/Commentaire :** Présence d'un répartiteur de conducteurs de phase avec parties de conducteurs actifs nus non protégées (Cuisine - Escalier vers 1er à côté du disjoncteur de branchement) et présence de conducteurs en attente avec parties nues non protégées dans diverses pièces du logement.		
	(B7.3 d) L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. **Localisation/Commentaire :**		Sans objet

	- Certains points d'éclairage de l'installation sont raccordés par des connexions type "domino" non placées dans des boitiers fermés. - La connexion sous le chauffe-eau n'est pas protégée (Grenier)		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
	(B8.3 a) L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. **Localisation/Commentaire :** Présence de douilles d'éclairage métalliques sans contact de terre dans le logement et ses annexes et présence d'une ancienne prises " de force " avec fusibles intégrés dans le dégagement .		
	(B8.3 b) L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. **Localisation/Commentaire :** Le point d'éclairage extérieur est inadapté (Degré de protection insuffisant).		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs			
	(B8.3 e) Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. **Localisation/Commentaire :** Présence de divers conducteurs non protégés.		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017
(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
(B11 a2) Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
(B11 b2) Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
(B11 c2) Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6 - Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B3.3.1 b) Elément constituant la prise de terre approprié.	Eléments non accessibles
(B3.3.2 a) Présence d'un conducteur de terre.	
(B3.3.3 a) Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale.	
(B3.3.4 b) Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale.	
(B4.3 j2) Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	Le courant assigné d'au moins un interrupteur différentiel n'est : – ni au moins égal au courant assigné du dispositif de protection contre les surintensités placé en amont (en général le courant de réglage maximum du disjoncteur de branchement) ; – ni au moins égal au courant ou à la somme des courants assignés des dispositifs de protection contre les surintensités placés en aval ; Dans ce cas , les courants d'emploi des circuits placés en aval des interrupteurs différentiels ne sont pas évaluables dans le cadre du présent diagnostic.

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017
(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses
SANS OBJET

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

Les constatations diverses concernent

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

Complément d'information sur les constatations diverses

SANS OBJET

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

Sans objet

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT.
Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonia - Bâtiment G - rue de la Terre Victoria – 35760 SAINT-GREGOIRE

Le présent rapport est valable 3 ans en cas de vente
Le présent rapport est valable 6 ans en cas de location

Cachet de l'entreprise

SAVOIE DIAGNOSTICS
108, chemin du Grivet
73000 BASSENS
SARL au capital de 2 000.00 €
Siret n° 828 774 356 00020 – NAF 7120B

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 29 mai 2019
Etat rédigé à BASSENS, le 29 mai 2019

Nom prénom: TARABBO Clément

Signature de l'opérateur

Tableaux de mesure

MESURE DE TERRE (IMPEDANCE DE BOUCLE)

LOCAL	OBJET	DATE	MESURE	TENSION	R max admise
Cuisine	Prise de courant	29 mai 2019	67.9 Ohms	230.50 Volts	100 ohms

TEST DE DIFFERENTIEL

LOCAL	OBJET	DATE	MESURE	Idn
Cuisine	Différentiel 1	29 mai 2019	mA	500 mA
W.C	Différentiel 2	29 mai 2019	mA	30 mA
W.C	Différentiel 3	29 mai 2019	mA	30 mA

Album photos

Photo N° 001

Photo N° 002

Photo N° 003

Photo N° 004

Photo N° 005

Photo N° 006

Photo N° 007

Photo N° 008

Photo N° 009

Explicitations détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection
cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique
Dispositif de 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.
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.
Dispositif de protection contre les surintensités
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières : 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.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct
Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
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.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives
Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
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.

Informations complémentaires
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs :
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entrainer des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :
La présence de 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.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

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

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

N° 2016-1828 du 22 décembre 2016 mis à jour le

Adresse de l'immeuble	**Code postal ou Insee**	**Commune**
La Bardinière	73170	ST PAUL

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** — [1] **oui** — **non** X

prescrit **anticipé** **approuvé** date

[1] si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation — crue torrentielle — mouvements de terrain — avalanches

sécheresse — cyclone — remontée de nappe — feux de forêt

séisme — volcan — autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — [2] **oui** — **non** X

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** — **non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M — [3] **oui** — **non** X

prescrit **anticipé** **approuvé** date

[3] si **oui**, les risques naturels pris en compte sont :

mouvements de terrain — autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — [4] **oui** — **non** X

[4] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** — **non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** — [5] **oui** — **non** X

[5] si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique — Effet thermique — Effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** — **oui** — **non** X

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — **oui** — **non** X

> L'immeuble est situé en zone de prescription — [6] **oui** — **non** X

[6] **si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** — **non**

[6] **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 vente ou au contrat de location — **oui** — **non**

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en — zone **1** Très faible — zone **2** Faible — zone **3** Modérée — zone **4** Moyenne X — zone **5** Forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 — **oui** — **non** X

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols — **oui** — **Non disponible** X

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

*catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — **oui** — **non** X

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur / bailleur	**date / lieu**	**acquéreur / locataire**
	29/05/2019 / BASSENS	

Modèle Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement et des articles L1333-22 à L1333-24 du code de la santé publique - MTES / DGPR juillet 2018

Commentaires : L'élaboration des Secteurs d'Information sur les Sols (S.I.S) par l'Etat est en cours sur l'ensemble du territoire. Leur publication sur le site georisques.fr est prévue par département après consultation auprès des collectivités. Pour plus de renseignements, contacter les Préfectures et services de l'Etat en régions.

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

Quelles sont les personnes concernées ?

• Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.
6. dans une zone à potentiel radon de niveau 3

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

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

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

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

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
5. le zonage réglementaire à potentiel radon (Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français)

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

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

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

• Les arrêtés sont mis à jour :

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

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

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

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

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

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

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

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

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

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

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

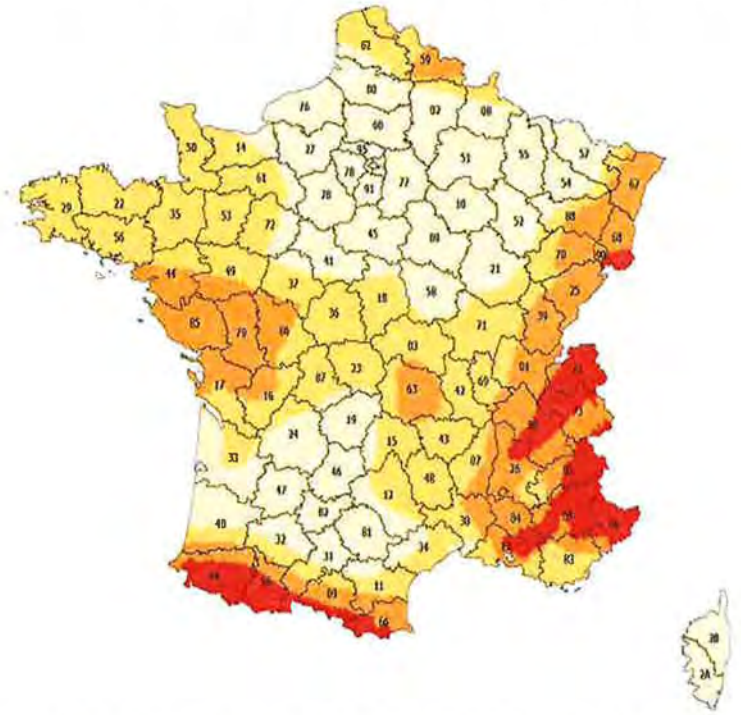
• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

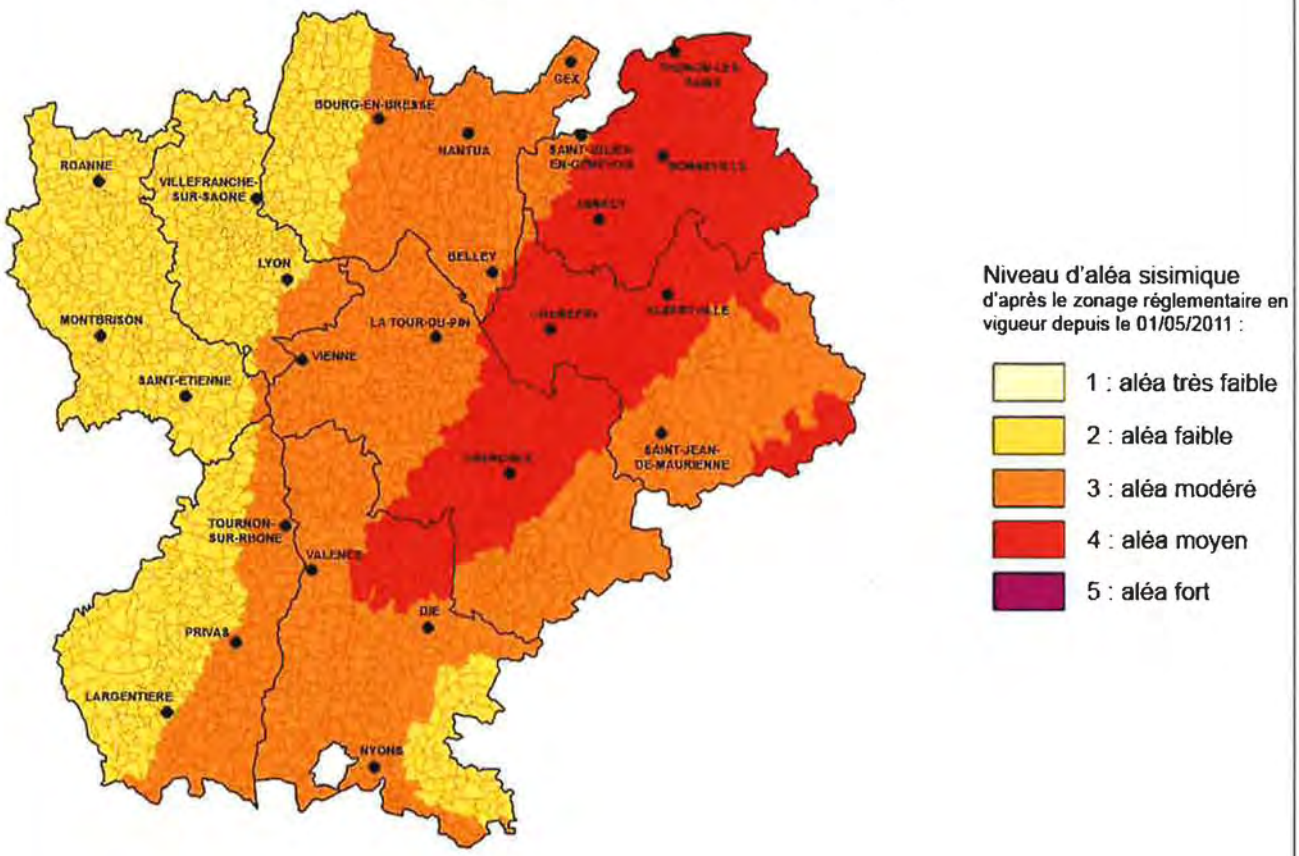
• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

Information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions des sols, pour en savoir plus, consultez le site internet :
www.georisques.gouv.fr
Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex

Carte de France des zones sismiques



Zonage réglementaire en Rhône-Alpes



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 $Bq.m^{-3}$ et moins de 2% dépassent 400 $Bq.m^{-3}$.

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

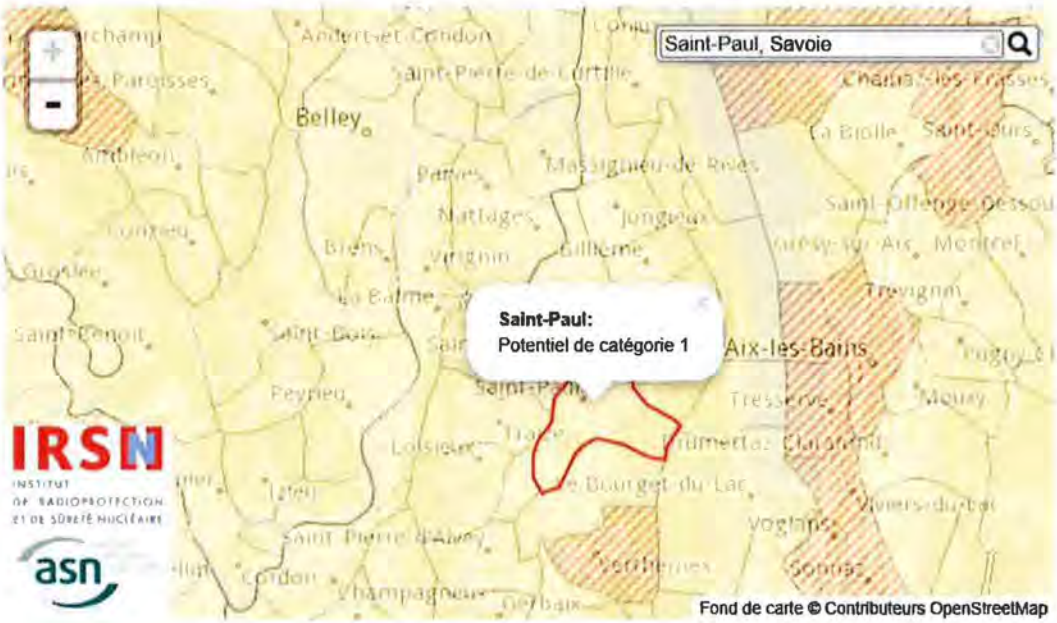
Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grés et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 $Bq.m^{-3}$ et plus de 6% dépassent 400 $Bq.m^{-3}$.

Connaître le potentiel radon de sa commune



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité et Risques
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/SSR/unité risques n° 2016-1828
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Saint-Paul-sur-Yenne

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de l'Ordre National de la Légion d'Honneur

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 code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5,

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° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,

VU l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2016 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie,

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-1476 du 15 novembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie,

VU l'arrêté préfectoral IAL n° 3.1 du 27 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Saint-Paul-sur-Yenne,

SUR proposition de [redacted] le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

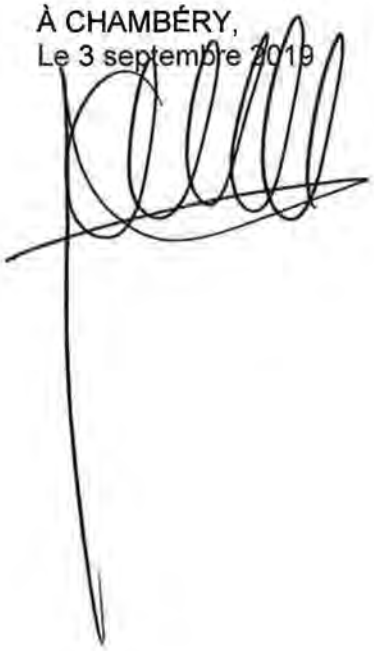
Article 1er : L'arrêté préfectoral IAL n° 3.1 du 27 avril 2011 est abrogé.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Paul-sur-Yenne sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.
- le nombre des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie de Saint-Paul-sur-Yenne et à la Direction Départementale des Territoires de la Savoie

Ainsi fait et dressé par **la société civile professionnelle Christine VISIER-PHILIPPE – Carole OLLAGNON-DELROISE & ASSOCIES**, avocat poursuivant.

À CHAMBÉRY,
Le 3 septembre 2019