



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : **SCI DU PONT D'AVIGNON 1555 21.01.11**

Le 22/01/2011



Bien : un Appartement Type Triplex

Adresse : 78 Bis, Grande rue
91360 EPINAY SUR ORGE

Numéro de lot : NC

Référence Cadastre : NC

PROPRIETAIRE

SCI DU PONT D'AVIGNON
11, Rue Gustave EIFFEL
91240 SAINT MICHEL SUR ORGE

DEMANDEUR

M. MERMINOD
10, Chemin des Corveaux
91310 MONTLHÉRY



indépendance
& diagnostics





**CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE DANS LE CADRE DE LA LOCATION
D'UN BIEN IMMOBILIER**

Loi n°2009-323 du 25 mars 2009, art 78 « Loi Boutin » modifiant l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

| A DESIGNATION DU BATIMENT | |
|--|---|
| Nature du bâtiment : Appartement Type Triplex | Adresse : 78 Bis, Grande rue 91360 EPINAY SUR ORGE |
| Nombre de Pièces : 2 | Propriété de: SCI DU PONT D'AVIGNON 11, Rue Gustave EIFFEL 91240 SAINT MICHEL SUR ORGE |
| Etage : Rez de chaussée 1^{er} et 2^{ème} | Mission effectuée le : 21/01/2011 Date de l'ordre de mission : 21/01/2011 |
| Numéro de lot : NC | N° Dossier : SCI DU PONT D'AVIGNON 1555 21.01.11 C |
| Référence Cadastre : NC | |
| Le Technicien déclare, que la superficie du bien ci-dessus désigné est de | |
| Total : 41,34 m² (Quarante et un mètres carrés trente-quatre) | |

| B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL | | | |
|---------------------------------|-------|----------------------------|---------------------------|
| Pièce ou Local | Etage | Surface habitable | Surface non comptabilisée |
| Entrée | RDC | 1,41 m ² | |
| Palier | 1er | 0,68 m ² | |
| Cuisine | 1er | 9,79 m ² | |
| Séjour | 1er | 14,22 m ² | |
| Dégagement et placard | 1er | 1,42 m ² | |
| Chambre | 2ème | 10,78 m ² | |
| Salle de bain/WC | 2ème | 3,04 m ² | |
| Total | | 41,34 m² | 0,00 m² |

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par ARCADIAG qu'à titre indicatif.

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

à **LONGPONT SUR ORGE**, le **22/01/2011**

Le Technicien :
Marc LEROY

Nom du responsable :
Marc LEROY

ARCADIAG
48, rue du Mesnil
91310 Longpont sur Orge
01 69 01 39 61
Sarl au capital de 8 000 €
Siret 501 915 300 00013 - Code APE 743B

Rapport N° : **SCI DU PONT D'AVIGNON 1555 21.01.11 C** 1/1




DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – LOGEMENT (6.A)

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006, Arrêté du 3 mai 2007

A INFORMATIONS GENERALES

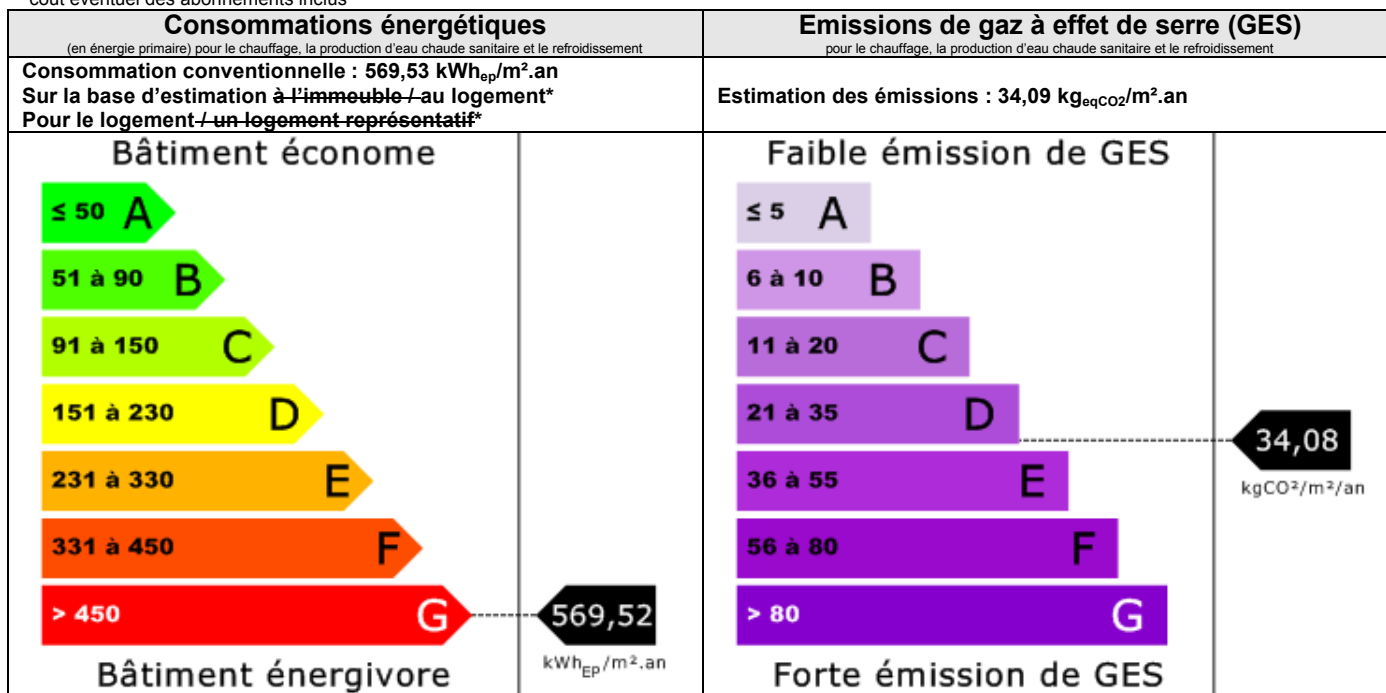
| | |
|--|--|
| N° de rapport : SCI DU PONT D'AVIGNON 1555 21.01.11 | Date du rapport : 22/01/2011 Date de visite : 21/01/2011 |
| Valable jusqu'au : 22/01/2021 | Diagnosticteur : LEROY Marc |
| Type de bâtiment : Immeuble Collectif | Catégorie : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) |
| Nature : Appartement | Etage : Rez de chaussée |
| Année de construction : < 1948 | Numéro de Lot : NC |
| Surface habitable : 41 m² | Référence Cadastre : NC |
| Adresse : 78 Bis, Grande rue 91360 EPINAY SUR ORGE | Nombre de pièces : 2 |
| Propriétaire : Nom : SCI DU PONT D'AVIGNON Adresse : 11, Rue Gustave EIFFEL 91240 SAINT MICHEL SUR ORGE | Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse : |

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL, version V15c, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2006

| | Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef}) | Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep}) | Frais annuels d'énergie (TTC) |
|---|---|--|-------------------------------------|
| Chauffage | Électrique 7397,51 | 19085,58 | 670,21 € |
| Eau chaude sanitaire | Électrique 1653,14 | 4265,1 | 108,12 € |
| Refroidissement | | | |
| Consommations d'énergie pour les usages recensés | 9050,65 | 23350,68 | 884,20 € * |

*coût éventuel des abonnements inclus



* rayer la mention inutile

C DESCRIPTIF DU LOT LOUÉ ET DE SES EQUIPEMENTS
(le descriptif est donné à titre purement indicatif et ne saurait être une garantie du mode constructif ou de la structure de la maison, lesquels n'ont pu être contrôlés).

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

| Intitulé | Type | Surface (m ²) | Donne sur | Epaisseur (cm) | Isolation |
|----------|---------------------------|---------------------------|-----------|----------------|-----------|
| Murs | Pierre de taille moellons | 39,06 | Extérieur | 55 | Non isolé |

TYPE(S) DE TOITURE(S)

| Intitulé | Type | Surface (m ²) | Donne sur | Isolation |
|----------|---|---------------------------|--------------------|--------------------------------|
| Plafond | Combles aménagés sous rampants (tuiles) | 28,91 | Combles habitables | Période d'isolation : Inconnue |

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

| Intitulé | Type | Surface (m ²) | Donne sur | Isolation |
|----------|-------------|---------------------------|-------------|--------------------------------|
| Plancher | Dalle béton | 1,4 | Terre-plein | Période d'isolation : Inconnue |

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

| Intitulé | Type | Surface (m ²) | Donne sur | Présence de volets | Remplissage en argon |
|----------------|--|---------------------------|-----------|--------------------|----------------------|
| Porte d'entrée | Porte isolée | 1,74 | Extérieur | | |
| Fenêtre 1 | Métal rupture de pont thermique - Fenêtres avec du double vitrage 4/12/4 | 1,43 | Extérieur | Non | Non |
| Fenêtre 2 | Métal rupture de pont thermique - Fenêtres avec du double vitrage 4/12/4 | 2,01 | Extérieur | Oui | Non |
| Fenêtre 3 | Bois - Fenêtres de toiture avec du double vitrage 4/8/4 | 1,89 | Extérieur | Non | Non |

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

| Type de système | Type d'énergie | Puissance | Rendement | Programmeur | Robinet thermostatique | Date de Fabrication | Surface chauffée | Réseau isolé | Insp. > 15 ans | Individuel / Collectif |
|-------------------------|----------------|-----------|-----------|-------------|------------------------|---------------------|------------------|--------------|----------------|------------------------|
| Electrique direct autre | Électrique | NC | 91,2% | Non | Non | NC | 41 | | Non | Individuel |

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Convecteur à régulation électronique

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET DE CLIMATISATION

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

| Type de système | Type d'énergie | Puissance | Rendement | Veilleuse | Date de Fabrication | Individuel / Collectif |
|---|----------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|------------------------|
| Chauffe-eau électrique horizontal CHAFFOTEAUX ET MAURY installé entre 5 et 15 ans | Électrique | 1,2 Kw | 66,88% | Non | NC | Individuel |

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CLIMATISATION - AUCUN -

C.4 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

| | |
|--|-------|
| Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment : | Néant |
|--|-------|

D NOTICE D'INFORMATION

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.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

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.

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.

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'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite 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

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et 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++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques travaux d'amélioration visant à réduire les consommations d'énergie du lot loué.

| Mesures d'amélioration | Commentaires |
|------------------------|--|
| Simulation 1 | Isolation par l'intérieur lorsque des travaux de décoration sont prévus (Pour bénéficier du crédit d'impôt 2010 dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un R $\geq 2,8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) |
| Simulation 2 | Chauffage électrique : Remplacement des anciens convecteurs électriques par des émetteurs rayonnants au minimum dans les pièces principales. |
| Simulation 3 | Installation d'une VMC hygroréglable type B |

Commentaires :

Dpe réalisé avec la méthode 3CL car les anciens locataires ne sont pas joignables (factures EDF non disponibles)

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

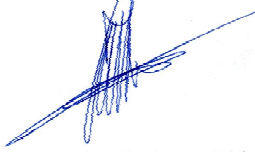
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet du Cabinet

ARCADIAG
48, rue du Mesnil
91310 Longpont sur Orge
01 69 01 39 61
Sarl au capital de 8 000 €
Siret 501 915 300 000 13 - Code APE 743B



Etablissement du rapport :

Fait à **LONGPONT SUR ORGE** le **22/01/2011**

Cabinet : **ARCADIAG**

Nom du responsable : **LEROY Marc**

Nom du diagnostiqueur : **LEROY Marc**

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

N° de certificat de qualification : **ODI/DPE/07045199**

Date d'obtention : **26/11/2007**

Désignation de la compagnie d'assurance : **HISCOX**

N° de police : **HA RCP0078280**

Date de validité : **14/01/2012**



Rapport N° : **SCI DU PONT D'AVIGNON 1555 21.01.11 DP717**



arcadiag
diagnostics immobiliers

LONGPONT SUR ORGE le 22/01/2011

Référence Rapport : SCI DU PONT D'AVIGNON 1555 21.01.11

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :

78 Bis, Grande rue
91360 EPINAY SUR ORGE

Type de bien : Appartement

Date de la mission : 21/01/2011

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Marc LEROY, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des documents devant être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6.

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents devant être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6.

Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

Marc LEROY
ARCADIAG

ARCADIAG
48, rue du Mesnil
91310 Longpont sur Orge
01 69 01 39 61
Sarl au capital de 8 000 €
Siret 501 915 800 00013 - Code APE 743B

arcadiag
diagnostics immobiliers

48, rue du mesnil - 91310 LONGPONT SUR ORGE
sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY 501 915 300 000 13
Tél : 01 69 01 39 61. Email : arcadiag@aliceadsl.fr



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE CONTRAT : HA RCP0078280

LE PRENEUR D'ASSURANCE

Souscripteur : ARCADIAG
48 RUE DU MESNIL
91310 LONGPONT SUR ORGE

Assuré : ARCADIAG
48 RUE DU MESNIL
91310 LONGPONT SUR ORGE

LES CONDITIONS DE GARANTIE

Catégorie : Assurances Professionnelles by Hiscox
Diagnosticheurs immobilier

Juridiction et loi applicables : Monde entier hors USA / Canada

ACTIVITES DE L'ASSURE

L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités suivantes :

- Assainissement autonome et privatif,
- Diagnostic amiante avant travaux ou démolition,
- Diagnostic amiante avant vente,
- Dossier Technique Amiante,
- Diagnostic gaz,
- Diagnostic termites,
- Exposition au plomb (CREP),
- Loi Carrez,
- Risques naturels et technologiques,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité,
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité, prêt à taux zéro,
- Etat descriptif relatif à la décence et la performance technique du logement (Loi Scellier),
- Diagnostic métrage habitable Loi Boutin,
- Diagnostic Technique SRU.

PERIODE DE VALIDITE

La présente attestation est valable pour la période du 15 Janvier 2011 au 14 Janvier 2012.

Les garanties sont acquises selon les Conditions Particulières établies sur la base du questionnaire préalable d'assurance, des Conditions Générales N° RC1006 et du(des) module(s) n° DIA0607 "Assurances Professionnelles by Hiscox - Diagnosticheurs immobilier", n° RCE1006 et n° RJP1006

Fait à Paris, le 26/11/2010
Pour les Assureurs

26/11/2010 04:02
RCP0078280

TABLEAU DES GARANTIES ET DES FRANCHISES
Diagnosticqueurs immobilier
HA RCP0078280

RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE et/ou RESPONSABILITE CIVILE APRES LIVRAISON

(Les garanties s'appliquent par sinistre et par année d'assurance.)

| | |
|--|------------------|
| - Etendue des garanties | 500 000,00 Euros |
| Dont : | |
| - Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non | 500 000,00 Euros |

RECOURS JURIDIQUES PROFESSIONNELS

| | |
|-------------------------|-----------------|
| - Par année d'assurance | 20 000,00 Euros |
| - Par litige | 10 000,00 Euros |

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION / RESPONSABILITE CIVILE EMPLOYEUR

| | | |
|---|--------------------|-----------------------|
| - Etendue des garanties | 7 500 000,00 Euros | par sinistre |
| Dont | | |
| - Dommages matériels et immatériels consécutifs | 1 500 000,00 Euros | par sinistre |
| - Dommages immatériels non consécutifs | 500 000,00 Euros | par sinistre |
| - Intoxications alimentaires | 800 000,00 Euros | par sinistre |
| - Maladies professionnelles et/ou faute inexcusable | 800 000,00 Euros | par année d'assurance |
| - Atteintes accidentelles à l'environnement | 800 000,00 Euros | par sinistre |
| - Vol par préposés | 30 000,00 Euros | par sinistre |

26/11/2010 04:02
RCP0078280



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

Le CREP suivant concerne :

| | |
|---|--|
| Les parties privatives <input checked="" type="checkbox"/> Occupées <input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble <input type="checkbox"/> | Avant la vente <input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location <input checked="" type="checkbox"/> Avant travaux <input type="checkbox"/> <i>N.B. : les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i> |
|---|--|

Du bien immobilier :

| | | |
|---|--|---|
|  | 78 Bis Grande Rue 91360 EPINAY SUR ORGE | Appartenant à : SCI DU PONT D'AVIGNON |
|---|--|---|

Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Séverine Naudin le 21 janvier 2011 conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

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

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRE | 3 |
| RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION..... | 3 |
| L'AUTEUR DU CONSTAT | 3 |
| L'APPAREIL A FLUORESCENCE X | 3 |
| LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL : | 4 |
| LE BIEN OBJET DE LA MISSION..... | 4 |
| LISTE DES LOCAUX VISITES..... | 4 |
| METHODOLOGIE EMPLOYEE..... | 5 |
| VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X..... | 5 |
| STRATEGIE DE MESURAGE | 5 |
| RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE | 5 |
| PRESENTATION DES RESULTATS | 6 |
| RESULTATS DES MESURES..... | 6 |
| CONCLUSION..... | 9 |
| CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC..... | 9 |
| RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE | 9 |
| COMMENTAIRES : | 10 |
| FACTEURS DE DEGRADATION DU BATI..... | 10 |
| TRANSMISSION DU CONSTAT AU PREFET | 10 |
| LES OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES..... | 11 |
| INFORMATION SUR LES PRINCIPALES REGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATERE D'EXPOSITION AU PLOMB | 11 |
| TEXTES DE REFERENCE..... | 11 |
| RESSOURCES DOCUMENTAIRES..... | 11 |
| ANNEXES : | 12 |
| NOTICE D'INFORMATION..... | 12 |
| CROQUIS..... | 13 |
| ALBUM PHOTO | 14 |

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)

Renseignements concernant la mission

Nom et nature du commanditaire de la mission :

SCI DU PONT D'AVIGNON
11 Rue Gustave Eiffel
91240 ST MICHEL SUR ORGE

L'auteur du constat

| | | | |
|---|-----------------|---|--|
| Nom et prénom de l'auteur du constat | Séverine Naudin | | |
| N° de certificat de certification | ODI/PB/07077099 | Date de validité de la certification : 21 novembre 2007 | |
| Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC | AFAQ AFNOR | | |
| Organisme d'assurance professionnelle | HISCOX | | |
| N° de contrat d'assurance | HA RCP 0078361 | | |

L'appareil à fluorescence X

| | | | |
|---|--|------------------------------------|-------------------------|
| Nom du fabricant de l'appareil | USA | | |
| Modèle de l'appareil | NITON XLP 300 | | |
| N° de série de l'appareil | 18351 | | |
| Date du dernier chargement de la source | 15/03/2008 | Activité à cette date : 10 mCi | |
| Autorisation ASN (DGSNR) | N° : 112938 | Date d'autorisation : 27 mars 2008 | |
| | Date de fin de validité de l'autorisation : 31 mars 2012 | | |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | Séverine Naudin | | |
| Non de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | Séverine Naudin | | |
| Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP | date : 21 janvier 2011 | N° de la mesure : | 1 |
| | | concentration | 0.01 mg/cm ² |
| Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP | date : 21 janvier 2011 | N° de la mesure : | 2 |
| | | concentration | 3.51 mg/cm ² |
| Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension à lieu | date : 21 janvier 2011 | N° de la mesure : | Sans objet |
| | | concentration | 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 :

PROTEC
Rue du 8 mai 1945
91 Palaiseau

Le bien objet de la mission

| | | |
|--|--|---|
| Adresse du bien immobilier | 78 Bis Grande Rue 91360 EPINAY SUR ORGE | |
| Description de l'ensemble immobilier | Appartement T2 Lot n :Non communiquée | |
| Année de construction | Avant 1949 | |
| Localisation du bien objet de la mission | RDC + 2 étage Section cadastrale :Non communiquée | |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | SCI DU PONT D'AVIGNON | |
| | 11 Rue Gustave Eiffel 91240 ST MICHEL SUR ORGE | |
| 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 | NON | Nombre total : 0 |
| | | Nombre d'enfants de moins de 6 ans : |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | 21 janvier 2011 | |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | Voir paragraphe 'CROQUIS' | |

Liste des locaux visités

Entrée, Cuisine, Séjour, Chambre 1, Salle de Bains, Cage d'escalier

Listes des locaux ou endroits inaccessibles lors de la visite

| Etage | Locaux | Raisons |
|-------|--------|---------|
| | | |

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 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

Stratégie de mesurage

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

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

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

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 | Entrée | | | | | |
|---|------|--|-------------|---------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------|
| N° de mesure | Zone | Unité de Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (facultatif) | Concentration (mg/cm ²) | Nature de la dégradation | Classement du type de dégradation | Observations |
| 100 | A | Porte | Bois | Peinture | Milieu | 0.01 | | 0 | |
| 101 | | | | | Milieu | 0.00 | | | |
| 102 | A | Bâti Porte | Bois | Peinture | Milieu | 0.00 | | 0 | |
| 103 | A | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.01 | | 0 | |
| 104 | | | | | Milieu | 0.01 | | | |
| 105 | B | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.02 | | 0 | |
| 106 | | | | | Milieu | 0.00 | | | |
| 107 | C | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.01 | | 2 | |
| 108 | | | | | Milieu | 2.00 | EU | | |
| 109 | D | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.07 | | 0 | |
| 110 | | | | | Milieu | 0.01 | | | |
| 111 | E | Plafond | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.04 | | 0 | |
| 112 | | | | | Milieu | 0.11 | | | |
| 113 | B | Plinthe | Bois | Peinture | Milieu | 0.01 | | 0 | |
| 114 | | | | | Milieu | 0.02 | | | |
| 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 | | 2 | Désignation | Cuisine | | | | | |
|---|------|--|-------------|------------------------------|--|------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------|
| N° de mesure | Zone | Unité de Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (facultatif) | Concentration (mg/cm2) | Nature de la dégradation | Classement du type de dégradation | Observations |
| 115 | A | Porte | Bois | Peinture | Milieu | 0.90 | | 0 | |
| 116 | | | | | Milieu | 0.30 | | | |
| 117 | A | Bâti Porte | Bois | Peinture | Milieu | 0.40 | | 0 | |
| 118 | | | | | Milieu | 0.40 | | | |
| 119 | A | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.00 | | 0 | |
| 120 | | | | | Milieu | 0.00 | | | |
| 121 | B | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.01 | | 0 | |
| 122 | | | | | Milieu | 0.00 | | | |
| 123 | C | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.02 | | 0 | |
| 124 | | | | | Milieu | 0.29 | | | |
| 125 | D | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.00 | | 0 | |
| 126 | | | | | Milieu | 0.00 | | | |
| 127 | E | Plafond | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.02 | | 0 | |
| 128 | | | | | Milieu | 0.05 | | | |
| 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 | | 3 | Désignation | Séjour | | | | | |
|---|------|--|-------------|------------------------------|--|------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------|
| N° de mesure | Zone | Unité de Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (facultatif) | Concentration (mg/cm2) | Nature de la dégradation | Classement du type de dégradation | Observations |
| 129 | E | Plafond | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.00 | | 0 | |
| 130 | | | | | Milieu | 0.00 | | | |
| 131 | A | Porte | Bois | Peinture | Milieu | 1.00 | EU | 2 | |
| 132 | | | | | Milieu | 0.90 | | | |
| 133 | | | | | Milieu | 0.90 | | | |
| 134 | A | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.00 | | 0 | |
| 135 | | | | | Milieu | 0.00 | | | |
| 136 | B | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.01 | | 0 | |
| 137 | | | | | Milieu | 0.02 | | | |
| 138 | C | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.00 | | 0 | |
| 139 | | | | | Milieu | 0.01 | | | |
| 140 | D | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.00 | | 2 | |
| 141 | | | | | Milieu | 2.50 | | | |
| 142 | A | Plinthe | Bois | Peinture | Milieu | 0.01 | | 0 | |
| 143 | | | | | Milieu | 0.02 | | | |
| 144 | B | Plinthe | Bois | Peinture | Milieu | 0.01 | | 0 | |
| 145 | | | | | Milieu | 0.01 | | | |
| 146 | C | Plinthe | Bois | Peinture | Milieu | 0.01 | | 0 | |
| 147 | | | | | Milieu | 0.19 | | | |
| 148 | D | Plinthe | Bois | Peinture | Milieu | 0.02 | | 0 | |
| 149 | | | | | Milieu | 0.06 | | | |
| 150 | C | Volet | Métal | Peinture | Milieu | 0.70 | | 0 | |
| 151 | | | | | Milieu | 0.08 | | | |
| 152 | C | Garde corps | Métal | Peinture | Milieu | 1.00 | EU | 2 | |
| 153 | | | | | Milieu | 0.40 | | | |
| Nombre d'unités de diagnostic : 12 | | 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 | Cage d'escalier | | | | | |
|---|------|--|-------------|---------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------|
| N° de mesure | Zone | Unité de Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (facultatif) | Concentration (mg/cm ²) | Nature de la dégradation | Classement du type de dégradation | Observations |
| 154 | A | Porte | Bois | Peinture | Milieu | 2.60 | EU | 2 | |
| 155 | A | Bâti Porte | Bois | Peinture | Milieu | 2.60 | EU | 2 | |
| 156 | A | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.07 | | 0 | |
| 157 | | | | | Milieu | 0.02 | | | |
| 158 | B | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.08 | | 0 | |
| 159 | | | | | Milieu | 0.03 | | | |
| 160 | C | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.01 | | 0 | |
| 161 | | | | | Milieu | 0.00 | | | |
| 162 | B | Fenêtre | Bois | Peinture | Milieu | 2.00 | EU | 2 | |
| 163 | A | Plinthe | Bois | Peinture | Milieu | 0.22 | | 0 | |
| 164 | | | | | Milieu | 0.02 | | | |
| 165 | B | Plinthe | Bois | Peinture | Milieu | 0.60 | | 0 | |
| 166 | | | | | Milieu | 0.01 | | | |
| 167 | C | Plinthe | Bois | Peinture | Milieu | 0.01 | | 0 | |
| 168 | | | | | Milieu | 0.01 | | | |
| 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 | | 5 | Désignation | Chambre | | | | | |
|---|------|--|-------------|---------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------|
| N° de mesure | Zone | Unité de Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (facultatif) | Concentration (mg/cm ²) | Nature de la dégradation | Classement du type de dégradation | Observations |
| 169 | A | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.01 | | 0 | |
| 170 | | | | | Milieu | 0.01 | | | |
| 171 | B | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.00 | | 0 | |
| 172 | | | | | Milieu | 0.03 | | | |
| 173 | C | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.02 | | 0 | |
| 174 | | | | | Milieu | 0.02 | | | |
| 175 | D | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.17 | | 0 | |
| 176 | | | | | Milieu | 0.09 | | | |
| 177 | A | Plinthe | Bois | Peinture | Milieu | 0.01 | | 0 | |
| 178 | | | | | Milieu | 0.09 | | | |
| 179 | B | Plinthe | Bois | Peinture | Milieu | 0.01 | | 0 | |
| 180 | | | | | Milieu | 0.11 | | | |
| 181 | C | Plinthe | Bois | Peinture | Milieu | 0.00 | | 0 | |
| 182 | | | | | Milieu | 0.01 | | | |
| 183 | D | Plinthe | Bois | Peinture | Milieu | 0.03 | | 0 | |
| 184 | | | | | Milieu | 0.40 | | | |
| 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 | | 6 | Désignation | Salle d'eau | | | | | |
|---|------|---------------------|-------------------------------|---------------------|--|------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------|
| N° de mesure | Zone | Unité de Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (facultatif) | Concentration (mg/cm2) | Nature de la dégradation | Classement du type de dégradation | Observations |
| 185 | A | Porte | Bois | Peinture | Milieu | 0.02 | | 0 | |
| 186 | | | | | Milieu | 0.03 | | | |
| 187 | A | Bati Porte | Bois | Peinture | Milieu | 0.04 | | 0 | |
| 188 | | | | | Milieu | 0.03 | | | |
| 189 | A | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.02 | | 0 | |
| 190 | | | | | Milieu | 0.00 | | | |
| 191 | B | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.02 | | 0 | |
| 192 | | | | | Milieu | 0.01 | | | |
| 193 | C | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.00 | | 0 | |
| 194 | | | | | Milieu | 0.02 | | | |
| 195 | D | Mur | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.08 | | 0 | |
| 196 | | | | | Milieu | 0.05 | | | |
| 197 | E | Plafond | Plâtre | Peinture | Milieu | 0.09 | | 0 | |
| 198 | | | | | Milieu | 0.15 | | | |
| 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 | | | | | | | | | |

Conclusion

Classement des unités de diagnostic

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

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

| | TOTAL | NON MESUREES | CLASSE 0 | CLASSE 1 | CLASSE 2 | CLASSE 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 51 | 0 | 44 | 0 | 7 | 0 |
| Pourcentage associé | | 0.00% | 86.27% | 0.00% | 13.73% | 0.00% |

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.

Le propriétaire veillera à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2.

Commentaires :

Les fenêtres sont en Pvc

Facteurs de dégradation du bâti

| FACTEURS DE DEGRADATION | |
|--|-----|
| 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 |
| 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 au Préfet

Une copie du CREP est transmise immédiatement à la Préfecture du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : NON

Date de validité du présent rapport : La durée de validité de ce rapport est de 6 ans

Fait à MENNECY
Le 21 janvier 2011

Signature et cachet de l'auteur
Séverine Naudin

DOMUS DIAG
32 rue Stevenson - 91540 MenneCY
Tél. : 01 64 85 15 62 Fax : 01 64 85 16 22
SAS au capital de 50 000 €
Siret : 402 803 588 00016

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.»

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) ;
- 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 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- Arrêté du 25 avril 2006 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 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) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en oeuvre 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, ...)

Annexes :

Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillés 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 écaillés de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique : Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.

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 ;

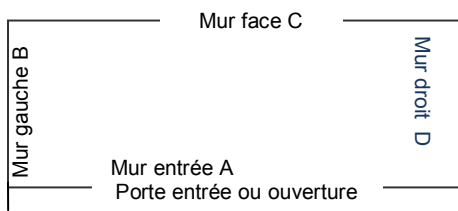
Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

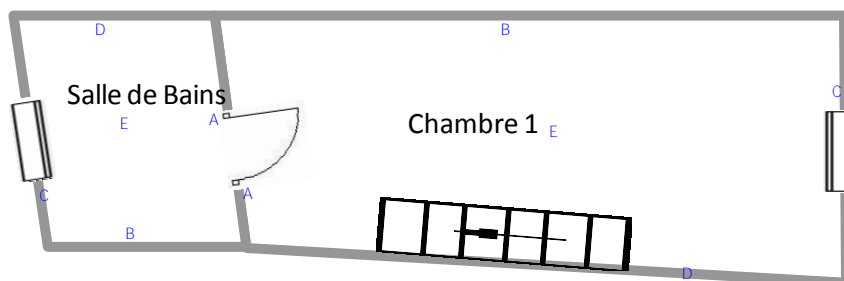
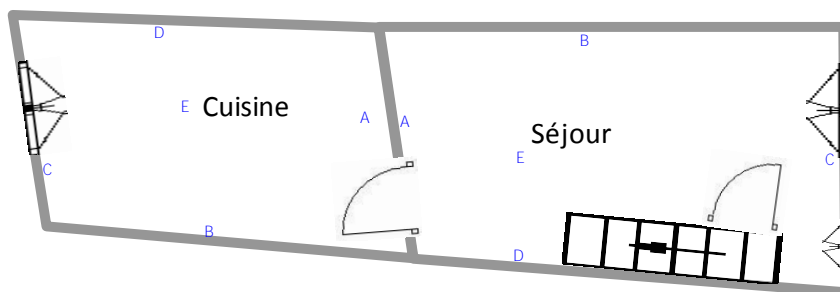
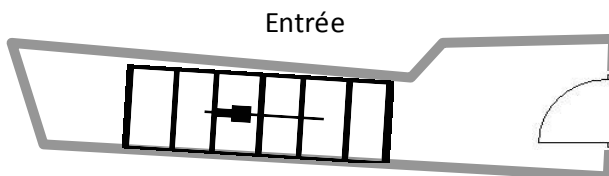
- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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 de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

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 d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE CONTRAT : HA RCP0078361

LE PRENEUR D'ASSURANCE

Souscripteur : DOMUS DIAG
32 RUE STEVENSON
91540 MENNECY

Assuré : DOMUS DIAG
32 RUE STEVENSON
91540 MENNECY

LES CONDITIONS DE GARANTIE

Catégorie : Assurances Professionnelles by Hiscox
Diagnosticheurs immobilier

Juridiction et loi applicables : Monde entier hors USA / Canada

ACTIVITES DE L'ASSURE

L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités suivantes :

Contrôle Périodique Amiante
Diagnostic amiante avant travaux
Diagnostic amiante avant vente
Dossier technique amiante
Diagnostic gaz
Diagnostic termites
Etat parasitaire
Exposition au plomb (CREP)
Recherche de plomb avant travaux
Loi Carrez
Risques naturels et technologiques
Diagnostic de performance énergétique
Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic légionellose
Prêt conventionné : normes d'habitabilité.

PERIODE DE VALIDITE

La présente attestation est valable pour la période du 01 Février 2010 au 31 Janvier 2011.

Les garanties sont acquises selon les Conditions Particulières établies sur la base du questionnaire préalable d'assurance, des Conditions Générales N° RC1006 et du(des) module(s) n° DIA0607 "Assurances Professionnelles by Hiscox -Diagnosticheurs immobilier". n° RCE1006 et n° RJP1006

Fait à Paris, le 21/12/2009
Pour les Assureurs

21/12/2009 16:40
RCP0078361

Adresse postale : 12, quai des Queyries 33100 Bordeaux – Tél : 0810 50 20 10 – Fax : 0810 00 71 02
Siège social : 19, rue Louis le Grand - 75002 Paris - N° ORIAS 07 006 739
S.A.R.L. au capital de 3 512 715 Euros - R.C.S Paris 8401 121 050 00039 - N° TVA Intracommunautaire FR03401121050
Page 1 / 2

Certifications de compétences

CERTIFICAT DE COMPÉTENCES
Opérateur Technique de Diagnostic Immobilier
TERMITES
Etat relatif à la présence de termites



COMPÉTENCES

Nom : NAUDIN
Prénom : Séverine
N° : **ODI/TER/07077099**
Délivré le : 22/11/2007
Expire le : 21/11/2012



CERTIFICAT DE COMPÉTENCES
Opérateur Technique de Diagnostic Immobilier
ELECTRI CITE
Diagnostic de performance énergétique



COMPÉTENCES

Nom : NAUDIN
Prénom : Séverine
N° : **ODI/ELE/07077099**
Délivré le : 20/11/2008
Expire le : 19/11/2013



CERTIFICAT DE COMPÉTENCES
Opérateur Technique de Diagnostic Immobilier
DPE
Diagnostic de performance énergétique



COMPÉTENCES

Nom : NAUDIN
Prénom : Séverine
N° : **ODI/DPE/07077099**
Délivré le : 21/11/2007
Expire le : 20/11/2012



CERTIFICAT DE COMPÉTENCES
Opérateur Technique de Diagnostic Immobilier
AMIANTE
Repérage et diagnostic amiante



COMPÉTENCES

Nom : NAUDIN
Prénom : Séverine
N° : **ODI/AM/07077099**
Délivré le : 18/12/2007
Expire le : 17/12/2012



CERTIFICAT DE COMPÉTENCES
Opérateur Technique de Diagnostic Immobilier
PLOMB
Constata de risque d'exposition au plomb



COMPÉTENCES

Nom : NAUDIN
Prénom : Séverine
N° : **ODI/PB/07077099**
Délivré le : 21/11/2007
Expire le : 20/11/2012



CERTIFICAT DE COMPÉTENCES
Opérateur Technique de Diagnostic Immobilier
GAZ
Etat de l'installation intérieure de gaz



COMPÉTENCES

Nom : NAUDIN
Prénom : Séverine
N° : **ODI/GAZ/07077099**
Délivré le : 18/12/2007
Expire le : 17/12/2012



Attestation sur l'honneur



Votre expert en diagnostics immobiliers

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussignée, Séverine Naudin, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possédant les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers.)
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance)
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

Séverine Naudin
DOMUS DIAG

DOMUS DIAG
32 rue Stevenson - 91540 Mennecy
Tél. : 01 64 85 15 62 Fax : 01 64 85 16 22
SAS au capital de 50 000 €
Siret : 402 803 588 00016