

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES

Rapport du dossier SN44-16-09-BL-016
Visite effectuée le 21/09/2016
Établi en un exemplaire original le mercredi 21 septembre 2016

Propriétaire

Nom : Mme EMERIAU Roseline
Adresse : 13, RUE DU BREIL
44680 CHEMERE

Adresse des locaux visités

MAISON
13, RUE DU BREIL
44680 CHEMERE



DIAGNOSTICS REALISES

<input type="checkbox"/> Gaz	<input type="checkbox"/> Surface	<input checked="" type="checkbox"/> Electricité
<input type="checkbox"/> DPE	<input checked="" type="checkbox"/> Amiante	<input type="checkbox"/> Assainissement
<input checked="" type="checkbox"/> Plomb	<input type="checkbox"/> Termites	<input checked="" type="checkbox"/> ERNMT

CONCLUSIONS



CONCLUSION AMIANTE

Dans le cadre de cette mission :

Absence de matériau ou produit contenant de l'amiante.



CONCLUSION PLOMB

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

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.



CONCLUSION ELECTRICITE

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

Rappel : La durée de validité du rapport est de 3 ans (la date de référence est la date de la visite)



CONCLUSION ERNMT

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn : Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm : Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt : Non

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité : Oui

Rappel : La durée de validité du document est de 6 mois (la date de référence est la date de rédaction de l'ERNMT)

Attestation sur l'honneur

Diagnosics Techniques & Expertises Immobilières.
Membre agréé par la FNAIM

39 rue de la Bastille- 44000 NANTES
Tél : 02 40 58 06 21 / Fax : 02 40 58 06 63
Email : contact@abc-immodiag.com
RCS NANTES 495 006 835 00021 / Code APE : 7120B
Assurance ALLIANZ IARD n° 53431263

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du code de la construction et de l'habitation, je soussigné, Max SIBERIL, 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 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 constituant le DDT.

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

01/01/2016
MAX SIBERIL



ABC IMMODIAG
106 Bd des Poilus
44000 NANTES
Tél. 02 40 58 06 21
Fax 02 40 58 06 63
RCS Nantes 495 006 835 000 47

REPERAGE AMIANTE

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

Arrêtés du 12 décembre 2012 et du 21 décembre 2012, n° 2011-629 du 3 juin 2011
Articles R1334-14 à R1334-29, annexe 13-9 du code de la santé publique

Rapport du dossier SN44-16-09-BL-016
Établi en un exemplaire original le mercredi 21 septembre 2016

Propriétaire

Nom : Mme EMERIAU Roseline
Adresse : 13, RUE DU BREIL
44680 CHEMERE

Adresse des locaux visités

MAISON
13, RUE DU BREIL
44680 CHEMERE



Conclusion

Dans le cadre de cette mission :
Absence de matériau ou produit contenant de l'amiante.

Visite effectuée le **21/09/2016**
Rapport rédigé à **SAINT NAZAIRE**, le **mercredi 21 septembre 2016**
par **Bruno LETELLIER**



ABC IMMODIAG
100 Avenue de la République
44600 SAINT NAZAIRE
Tél. 02 40 00 60 40
Fax 02 40 00 66 44
N° Siret 495 006 835 000 39

Sommaire

1. Conclusions.....	2
2. Textes de Référence.....	3
3. Objet de la mission.....	4
4. Cadre de la mission et méthode d'investigation.....	4
5. Locaux non visités et visités.....	6
6. Tableau général de repérage.....	6
7. Matériaux repérés dans le cadre de la mission.....	7
8. Annexe : Croquis.....	8
9. Annexe obligatoire d'Informations dans le cas de la vente d'un immeuble.....	9
10. Annexe : Attestation d'assurance et Certificat de l'opérateur.....	10

IMPORTANT

Ce rapport est destiné à être produit lors de la signature d'une promesse de vente ou d'acquisition d'un bien immobilier ou dans le cadre réglementaire. Il n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs. Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires. Dans le cas de travaux de réhabilitation, rénovation ou démolition partielle ou totale, le propriétaire doit communiquer les documents amiante et en priorité le diagnostic approfondi, aux entreprises, conformément au décret n°2001-1016 relatif à l'analyse de risques des chefs d'établissement et faire procéder à la dépose des matériaux amiantés avant tout début d'intervention, par une entreprise bénéficiant d'une qualification AFAQ ASCERT, QUALIBAT 15-13.

Ce rapport 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 est valide jusqu'à la réalisation de travaux.

1. CONCLUSIONS

Mesures à prendre par le propriétaire lorsque de l'amiante est repéré dans le cadre de la présente mission :

<input type="checkbox"/>	Des parties de l'immeuble n'ont pu être visitées (voir le chapitre concernant les locaux et parties d'ouvrage non visités), les dispositions de l'article 3 de l'arrêté de du 12 décembre 2012 ne sont donc pas réalisées. Par conséquent l'opérateur émet des réserves sur la conclusion définitive du repérage de l'amiante réalisé dans le cadre de cette mission. Des investigations complémentaires sur ces parties d'immeubles devront être réalisées pour compléter ce repérage.
--------------------------	--

Matériaux ou produits de la liste A

Action à effectuer en fonction du résultat de l'évaluation	Evaluation du repérage
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des flocages	1
Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	2
Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages	3

Article R1334-17 du code de la santé publique :

En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

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 ou de son usage ;

Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18 ;

Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18. **Les travaux doivent être engagés dans un délai de 1 an** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle.

Matériaux ou produits de la liste B

Action à effectuer en fonction du type de recommandation	Type de recommandation
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	EP
Faire réaliser l'action corrective de premier niveau	AC1
Faire réaliser l'action corrective de second niveau	AC2

Mesures à prendre dans les cas :

EP : procéder à l'évaluation périodique des matériaux concernés, cela consiste à :

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

AC1 : procéder à une remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. L'action corrective de premier niveau consiste à :

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

AC2 : L'action corrective 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 :

- 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 ;
- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Les conclusions proposées dans le présent document sont basées exclusivement sur décision de l'opérateur, sur les résultats des analyses des prélèvements de matériaux et d'air susceptibles de contenir de l'amiante.

Conformément à la réglementation les laboratoires, agréés par le Ministère de la Santé et accréditation COFRAC (programme 144), sont seuls maîtres de la méthode d'analyse choisie (MOLP, META, MEBA) pour déterminer la présence ou non d'amiante dans les échantillons qui leurs sont transmis, et responsables des résultats induits.

2. TEXTES DE RÉFÉRENCE

- 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
- 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
- Décret n° 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
- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29 et annexe 13-9.
- Décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail.
- 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 (Version consolidée au 01 novembre 2007)

3. OBJET DE LA MISSION

Dossier N° : SN44-16-09-BL-016

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

Périmètre et programme de repérage : Ensemble de l'immeuble

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
Nom : Mme EMERIAU Roseline	Nom : SANS OBJET
Adresse : 13, RUE DU BREIL 44680 - CHEMERE	Adresse : -

Adresse du bien visité : 13, RUE DU BREIL 44680 CHEMERE
❖ Maison -

Accès :	Partie :	Partie Privative
Type : Maison	Caractéristiques :	
Usage : habitation	Cadastre :	
Date de construction : avant le 1er janvier 1949	Section :	Non communiqué
Nombre de Niveaux :	Cadastre :	Non communiqué
Supérieurs : 2 niveau(x)	En copropriété :	Non
Inférieurs : aucun niveau inférieur	Lots :	
Propriété bâtie : Oui		

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Bruno LETELLIER** en présence du propriétaire

Visite réalisée : **21/09/2016**

Documents transmis : **NEANT**

Société : Raison sociale: **ABC IMMODIAG St Nazaire**

Adresse : 64 Avenue de la République 44600 SAINT NAZAIRE

SIRET : 495 006 835 00021

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : ALLIANZ IARD N°53431263 valide jusqu'au 31/12/2016

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

ABCIDIA Certification - 4, Route de la Noue - 91190 GIF-SUR-YVETTE

Certification :

4. CADRE DE LA MISSION ET MÉTHODE D'INVESTIGATION

L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptible de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

La mission consiste exclusivement à rechercher et constater de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste A et à la liste B définie en annexe 13.9 du Code de la Santé Publique et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante.

Il est précisé dans le tableau général de repérage du présent document les listes A et B de matériaux et produits et matériaux susceptibles de contenir de l'amiante de l'annexe 13-9 applicables pour cette mission.

Un examen exhaustif de tous les locaux qui composent le bâtiment est effectué. La définition de zones présentant des similitudes d'ouvrage permet d'optimiser les investigations à conduire en réduisant le nombre de prélèvements qui sont transmis pour analyse.

Pour chacun des ouvrages ou composants repérés, en fonction des informations dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, l'opérateur du repérage atteste le cas échéant, de la présence d'amiante. En cas de doute, il détermine les prélèvements et analyses de matériaux nécessaires pour conclure.

Lorsqu'un produit ou matériau est considéré comme étant « susceptible de contenir de l'amiante », l'opérateur de repérage ne peut conclure à l'absence d'amiante sans avoir recours à une analyse.

Conformément aux prescriptions de l'article R1334-18 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces produits et matériaux sont réalisés par un organisme accrédité.

L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés ; ces échantillons sont repérés de manière à ce que les ouvrages dans lesquels ils ont été prélevés soient précisément identifiés.

Remarques importantes :

Le repérage ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux plafond, grille de ventilation ou trappes de visite (accessible sans démontage), ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite, ou nécessitant un arrachage de revêtements destructif ou des démolitions, ou nécessitant des démontages de matériels ou des déplacements de meubles.

Par ailleurs, toutes modifications ultérieures substantielles de l'ouvrage ou de son usage qui rendraient accessibles des matériaux qui n'étaient pas visibles précédemment, nécessitera la mise à jour de ce rapport de repérage, et annulera tout ou partie des conclusions données.

5. LOCAUX NON VISITÉS ET VISITÉS

5.1. LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITÉS :

Locaux et parties d'ouvrage non visités : Toutes les parties d'ouvrage ont été visitées

5.2. LOCAUX VISITÉS :

Bien	Nombre de pièces principales	Nombre total de pièces
MAISON	4	5

Liste des pièces : Salon, Salle d'eau, Séjour-Cuisine, Palier, Chambre 1, Chambre 2, Combles
Extérieurs et annexes : Garage, Appentis

Niveau	Zone	Local	Sol	Murs	Plafond
0		Salon	carrelage	peinture sur plâtre vernis sur bois	peinture sur plâtre
0		Salle d'eau	carrelage	peinture sur toile de verre	peinture sur toile de verre
0		Séjour-Cuisine	carrelage	peinture sur enduit	peinture sur plâtre
1		Palier	vernis sur parquet	vernis sur bois	vernis sur bois
1		Chambre 1	vernis sur parquet	peinture sur toile de verre	vernis sur bois
1		Chambre 2	vernis sur parquet	vernis sur bois peinture sur plâtre	vernis sur bois
2		Combles	laine de verre sur solives	murs en pierres apparentes	tuiles sur toiture
Ext		Garage	béton	béton	tôles
Ext		Appentis	terre	béton	bois

6. TABLEAU GÉNÉRAL DE REPÉRAGE

Observations générales: NEANT

Liste A	
Élément de construction	Prélèvements / Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	
Faux plafonds	

Liste B			
Élément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements / Observations
1. Parois verticales intérieures	Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres		Sans objet
2. Planchers et plafonds	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.		Sans objet
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)		Sans objet
	Clapets/volets coupe-feu		Sans objet
	Portes coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordures		Sans objet

Liste B			
Elément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements / Observations
4. Eléments extérieurs	Pots de fleurs		Sans objet
	Toitures		Sans objet
	Bardages et façades légères		Sans objet
	Conduits en toiture et façade		Sans objet

7. MATÉRIAUX REPÉRÉS DANS LE CADRE DE LA MISSION

Matériaux de la liste A repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport									
N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages		Evaluation de l'état de conservation
							D=destructif	ND=non destructif	
			Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.
 (2) Evaluation : Matériaux de la liste A : 1=Contrôle périodique, 2=Surveillance du niveau d'empoussièrement, 3=Tavaux à réaliser et prise de mesures

Matériaux de la liste B repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport											
N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages		Type de Recommandation
									D=destructif	ND=non destructif	
					Aucun matériau						

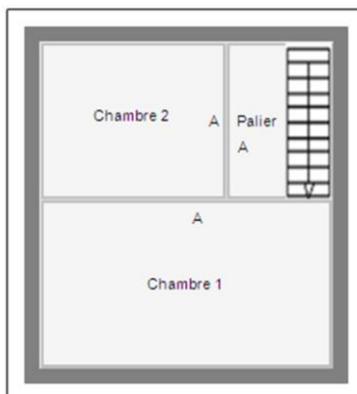
(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.
 (2) Type de recommandation : EP= évaluation périodique, AC1=action corrective de premier niveau, AC2=action corrective de second niveau

Les symboles suivants sont utilisés dans ce rapport de repérage et indiquent une conclusion, les sondages destructifs ou non, l'évaluation de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante :

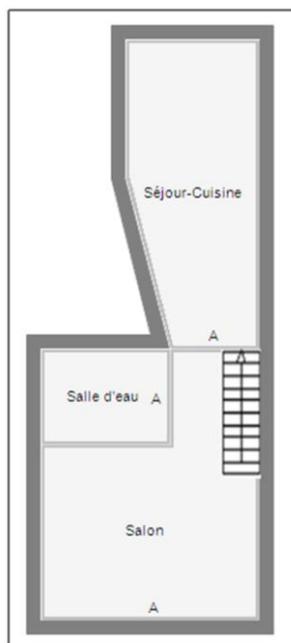
Symbole	Désignation
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur
	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante
	Sondage non destructif
	Sondage destructif
	Bon état ou dégradé
	Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
	Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2

8. ANNEXE : CROQUIS

	Désignation		Désignation
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur		Sondage non destructif
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse		Sondage destructif
	Produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur		Locaux inaccessibles
	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse		Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
	Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante		Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2



Mme EMERIAU Roseline
Maison - 13, RUE DU BREIL 44680 CHEMERE
Niveau 1



Mme EMERIAU Roseline
Maison - 13, RUE DU BREIL 44680 CHEMERE
Niveau 0

9. ANNEXE OBLIGATOIRE D'INFORMATIONS DANS LE CAS DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

10. ANNEXE : ATTESTATION D'ASSURANCE ET CERTIFICAT DE L'OPÉRATEUR

Allianz 



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, états que :

ABC IMMUDIAG
106 BD DES POULIS
NANTES
44300 NANTES

est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile Activités de Services portant sur le numéro 83443263 et qui a pris effet le 1er janvier 2014.

Ce contrat, actuellement en vigueur, a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités décrites aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Régle d'excédent au plomb
- Replage, maintenance et/ou Vente
- Désheritage technique autonome
- Travaux de finitions
- Tout particulier
- Diagnostic CAV et RADON
- État des lieux pour prêt bancaire, État des lieux locatif
- Prêt à taux 0
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic "accessibilité handicapés"
- Loi CARREZ
- Contrôle géologique AMIANTE
- Recherche de PLOMB avant travaux
- Risques nuisibles et technologiques
- Diagnostiques d'installation interférences d'électricté
- Diagnostiques de performances énergétiques, bilan technique

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2015. Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une prérogative d'opinion des garanties et ne peut engager Allianz IARD en dehors des conditions et limites de contrat stipulés ci-dessus. Les obligations de garantie opposables au souscripteur (y sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (réclamés, tiers), règles procédurales, exonérations, déchéances...).

Toutefois, la présente attestation est soumise à la signature de l'opérateur (de la Société) est séparée sans effet.

Paris le 21 décembre 2015

Pour Allianz,
Christel Legras

Christel Legras
Allianz Responsabilité Civile Activités de Services
87 rue de Richelieu - 75002 Paris
Tél : 01 42 42 42 42
Fax : 01 42 42 42 42
E-mail : christel.legras@allianz.fr

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services
Page 1 de 3 - Contrat N° 83443263
Cet acte est soumis à la loi française
Tous droits réservés - 75002 Paris

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

LETELLIER BRUNO
sous le numéro 12-183

CETTE CERTIFICATION CONCERNE LES SPÉCIALITÉS DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS SUIVANTES :

<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques exerçant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification.	Prise d'effet : 07/08/2012	Validité : 06/08/2017
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE individuel Arrêté du 18 octobre 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques exerçant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2011.	Prise d'effet : 07/08/2012	Validité : 06/08/2017
<input checked="" type="checkbox"/>	Gaz Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des personnes physiques exerçant l'état de l'immatriculation de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 12 décembre 2011.	Prise d'effet : 06/08/2012	Validité : 05/08/2017
<input checked="" type="checkbox"/>	CREP Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques exerçant les constatations de risque de pollution au plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011.	Prise d'effet : 08/08/2012	Validité : 07/08/2017
<input checked="" type="checkbox"/>	Termites Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques exerçant l'état de l'immatriculation de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011.	Prise d'effet : 08/08/2012	Validité : 07/08/2017
<input checked="" type="checkbox"/>	Electricité Arrêté du 6 juillet 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques exerçant l'état de l'immatriculation d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2008.	Prise d'effet : 16/07/2013	Validité : 15/07/2018

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

ABCIDIA CERTIFICATION - 4, rue de la Nive - 91190 GIEFFOUR-VYETTE - 01 64 64 83 24
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENVA - 2015-05-02 - arrêt 2014

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

ARRETE DU 19 AOÛT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Rapport du dossier SN44-16-09-BL-016
Établi en un exemplaire original le mercredi 21 septembre 2016

Propriétaire

Nom : Mme EMERIAU Roseline
Adresse : 13, RUE DU BREIL
44680 CHEMERE

Adresse des locaux visités

MAISON
13, RUE DU BREIL
44680 CHEMERE



Conclusion

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

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.

Absence d'enfants mineurs

Durée de validité du rapport : 1 an

Classes d'unités de diagnostic / Exclusions (UD=Unité de diagnostic)

UD de Classe	3 : Dégradé	2 : Etat d'usage	1 : Non visible ou non dégradé	0 : < 1 mg/cm ²	exclues	Total
Nb	0	0	10	43	9	62
%	0.0%	0.0%	16.1%	69.4%	14.5%	100.0%

Visite effectuée le **21/09/2016**
Rapport rédigé à **SAINT NAZAIRE**, le **mercredi 21 septembre 2016**
par **Bruno LETELLIER**



ABC IMMODIAG
100 Avenue de la République
44600 SAINT NAZAIRE
Tél. 02 40 00 60 40
Fax 02 40 00 66 44
N° Siret 495 006 835 000 39

Sommaire

1	Objet de la mission	2
2	Appareil à fluorescence X.....	3
3	Locaux non visités et visités	3
4	Etat de conservation des revêtements contenant du plomb	4
5	Croquis de repérage	8
6	Annexes.....	9

1 OBJET DE LA MISSION

MISSION : SN44-16-09-BL-016
RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

DESCRIPTION DE LA MISSION

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
Nom : Mme EMERIAU Roseline	Nom :
Adresse : 13, RUE DU BREIL 44680 - CHEMERE	Adresse :
Tel :	Tel :

Adresse du bien visité	: 13, RUE DU BREIL 44680 CHEMERE		
	❖ Maison -		
Nom locataire	:		
Tel locataire	:		
Accès	:	Partie	: Partie Privative
Type	: Maison	Caractéristiques	:
Usage	: habitation	Cadastre	:
Date de construction	: avant le 1er janvier 1949	Section :	Non communiqué
Permis de construire	: néant	Cadastre :	Non communiqué
Nombre de Niveaux	:	En copropriété	: Non
Supérieurs :	2 niveau(x)	Lots	:
Inférieurs :	aucun niveau inférieur		
Propriété bâtie	: Oui		

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Bruno LETELLIER** en présence du propriétaire

Visite réalisée : **21/09/2016**

Assurance RCP : ALLIANZ IARD N°53431263 valide jusqu'au 31/12/2016

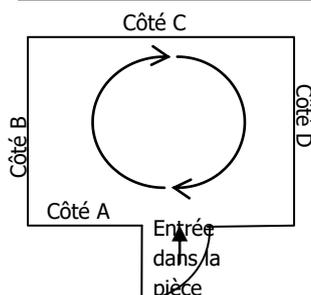
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

ABCIDIA Certification

4, Route de la Noue - 91190 GIF-SUR-YVETTE

Certification :

METHODOLOGIE



L'intérieur d'une pièce est repéré par les côtés (côté A, B, C, ...). La visite se fait dans le sens des aiguilles d'une montre, de gauche à droite, de bas en haut. Les ouvertures du côté sont repérées par leur numéro en commençant à gauche par l'élément 1 (porte 1, fenêtre 1, ...)

2 APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant	NITON		
Modèle appareil	NITON XL300		
N° de série de l'appareil	5064		
Nature du nucléide	Cd109		
Date du dernier chargement de la source	24/11/2015	Activité à cette date : 370 MBq	
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T440419	Date d'autorisation : 06/04/2016	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 30/09/2021		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	SIBERIL Max		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	MORICE Yoann		
Fabricant de l'étalon	NITON	n° NIST de l'étalon :	
Concentration	1.07 mg/cm ²	Incertitude :	0.05
Vérification de la justesse de l'appareil			
	Date	N° mesure	Concentration en mg/cm ²
	21/09/2016	1	1.00
	21/09/2016	87	1.00

3 LOCAUX NON VISITES ET VISITES

Le diagnostic est limité aux locaux et aux éléments rendus accessibles lors de la visite.

LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITES :

Locaux non visités : NEANT

PARTIES D'OUVRAGE NON VISITEES : AUCUNE

PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC : DES UNITES DE DIAGNOSTIC N'ONT PAS FAIT L'OBJET DE MESURES. CELLES-CI SONT RECENSEES DANS LE TABLEAU DES MESURES DES UNITES DE DIAGNOSTIC.

DESCRIPTIF DES LOCAUX VISITES :

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
0		Salon	carrelage	peinture sur plâtre vernis sur bois	peinture sur plâtre		carrelage	pvc peinture sur bois	pvc	pvc	pvc	
0		Salle d'eau	carrelage	peinture sur toile de verre	peinture sur toile de verre		carrelage	peinture sur bois	peinture sur bois	pvc	pvc	
0		Séjour-Cuisine	carrelage	peinture sur enduit	peinture sur plâtre		carrelage	pvc	pvc	pvc vernis sur bois	pvc	
1		Palier	verniss sur parquet	verniss sur bois	verniss sur bois		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	pvc	pvc	
1		Chambre 1	verniss sur parquet	peinture sur toile de verre	verniss sur bois		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	pvc	pvc	
1		Chambre 2	verniss sur parquet	verniss sur bois peinture sur plâtre	verniss sur bois		verniss sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	pvc	pvc	
2		Combles	laine de verre sur solives	murs en pierres apparentes	tuiles sur toiture							
Ext		Garage	béton	béton	tôles			bois				
Ext		Appentis	terre	béton	bois							

4 ETAT DE CONSERVATION DES REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE

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

SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI

- Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ;
- 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 ;
- Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

INTERPRETATION

- **NV non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **ND non dégradé** ;
- **état d'usage**, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **dégradé**, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique en laboratoire seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation est systématique lors de la visite.

Les relevés des mesures comprennent :

1. Le numéro de mesure
2. la dénomination du local
3. le niveau (0 correspond au rez-de-chaussée, 1 correspond au premier étage, -1 correspond au premier sous-sol, ...)
4. la zone (le sol, le plafond et une lettre pour chaque mur : A, B, C ...)
5. la dénomination de l'unité de diagnostic (Mur, porte, fenêtre, ...)
6. le substrat
7. le revêtement apparent
8. la localisation de la mesure
9. la mesure exprimée en mg/cm²
10. la nature de la dégradation
11. le classement (D : dégradé, EU : état d'usage, ND : non dégradé, NV : non visible)
12. Observations
Coul : traces importantes de coulures ou traces importantes de ruissellement ou d'écoulement d'eau
Mois : Moisissures
Hum : Tâches d'humidité
Eff : plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Comment lire les tableaux qui suivent :

- **Résultats de mesures de classe 3 : dégradé (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- **Résultats de mesures de classe 2 : état d'usage (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- **Résultats de mesures de classe 1 : non dégradé ou non visible (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration < 1 mg/cm²)
- *Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »*

Les numéros de mesures de test : 1, 87

- Local : Salon						Nombre total d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
0	A		fenêtre	pvc	brut		non mes.			PVC
0	A		porte	pvc	brut		non mes.			PVC
2	0		escalier	bois	vernis		0.51		0	
3						0.30				
4						0.31				
5	0	A	mur	plâtre	peinture		0.64		0	
6						0.11				
7	0		plafond	plâtre	peinture		0.39		0	
8						0.70				
9	0	A	moulure	bois	peinture		3.21	ND	1	
10	0	B	porte	bois	peinture		1.73	ND	1	
11	0	B	mur	plâtre	peinture		0.63		0	
12						0.67				
13	0	C	mur	plâtre	peinture		0.60		0	
14						0.13				
15	0	D	mur	bois	vernis		0.65		0	
16						0.36				

- Local : Salle d'eau						Nombre total d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
	0	D	fenêtre	pvc	brut		non mes.			PVC
17	0		plafond	toile de verre	peinture		0.14		0	
18							0.76			
19	0	D	mur	toile de verre	peinture		0.31		0	
20							0.54			
21	0	A	porte	bois	peinture		2.30	ND	1	
22	0	A	mur	toile de verre	peinture		0.35		0	
23							0.47			
24	0	B	mur	toile de verre	peinture		0.64		0	
25							0.14			
26	0	C	mur	toile de verre	peinture		0.51		0	
27							0.43			
28	0	C	porte PL	bois	peinture		1.24	ND	1	

- Local : Séjour-Cuisine						Nombre total d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
	0	B	porte	pvc	brut		non mes.			PVC
	0	B	fenêtre	pvc	brut		non mes.			PVC
29	0		plafond	plâtre	peinture		0.30		0	
30							0.68			
31	0	B	mur	enduit	peinture		0.79		0	
32							0.74			
	0	C	porte	pvc	brut		non mes.			PVC
33	0	C	mur	enduit	peinture		0.26		0	
34							0.59			
35	0	Plafond	fenêtre	bois	vernis		0.28		0	
36	0	A	mur	enduit	peinture		0.68		0	
37							0.51			
38	0	D	mur	enduit	peinture		0.79		0	
39							0.27			

- Local : Palier						Nombre total d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
40	1		plafond	bois	vernis		0.47		0	
41							0.17			
42	1	A	mur	bois	vernis		0.80		0	
43							0.57			
44	1	A	porte	bois	peinture		4.20	ND	1	
45	1	A	plinthe	bois	peinture		0.37		0	
46	1	B	mur	bois	vernis		0.11		0	
47							0.50			
	1	B	fenêtre	pvc	brut		non mes.			PVC
48	1	C	mur	bois	vernis		0.17		0	
49							0.17			
50	1	C	plinthe	bois	peinture		0.31		0	
51	1	D	mur	bois	vernis		0.66		0	
52							0.30			
53	1	D	porte	bois	peinture		6.60	ND	1	
54	1	D	plinthe	bois	peinture		0.76		0	

- Local : Chambre 1						Nombre total d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
55	1	A	mur	toile de verre	peinture		0.79		0	
56							0.38			
57	1		plafond	bois	vernis		0.60		0	
58							0.33			
59	1	A	plinthe	bois	peinture		0.54		0	
60	1	A	porte	bois	peinture		5.40	ND	1	
61	1	B	mur	toile de verre	peinture		0.29		0	
62							0.21			
63	1	B	plinthe	bois	peinture		0.25		0	
64	1	C	mur	toile de verre	peinture		0.21		0	
65							0.55			
66	1	C	plinthe	bois	peinture		0.23		0	
67	1	C	fenêtre	pvc	brut		non mes.			PVC
68	1	C	moulure	bois	peinture		10.20	ND	1	
69	1	D	mur	toile de verre	peinture		0.39		0	
70							0.39			
70	1	D	plinthe	bois	peinture		0.51		0	

- Local : Chambre 2						Nombre total d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
71	1	D	moulure	bois	peinture		9.23	ND	1	
72	1	D	plinthe	bois	vernis		0.74		0	
73							0.49			
74	1	D	fenêtre	pvc	brut		non mes.			PVC
75	1		plafond	bois	vernis		0.59		0	
76							0.74			
77	1	A	porte	bois	peinture		5.21	ND	1	
78	1	A	plinthe	bois	vernis		0.65		0	
79	1	A	mur	bois	vernis		0.54		0	
80							0.54			
81	1	B	plinthe	bois	vernis		0.37		0	
82	1	B	mur	plâtre	peinture		0.12		0	
83							0.48			
84	1	C	plinthe	bois	vernis		0.30		0	
85	1	C	mur	bois	vernis		0.40		0	
86							0.17			

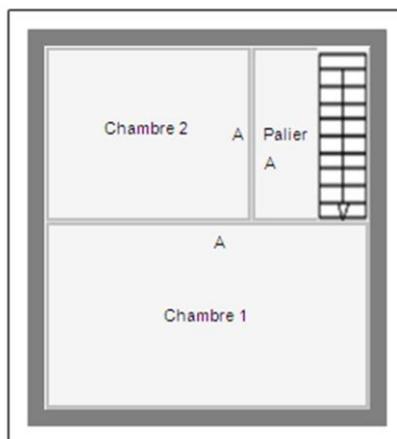
Interprétation rappel :

- Mesures de classe 3 : effectuer les travaux de remise en état
- Mesures de classe 2 : maintenir en bon état
- Mesures de classe 1 : maintenir en bon état
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration <1 mg/cm²)
- Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »

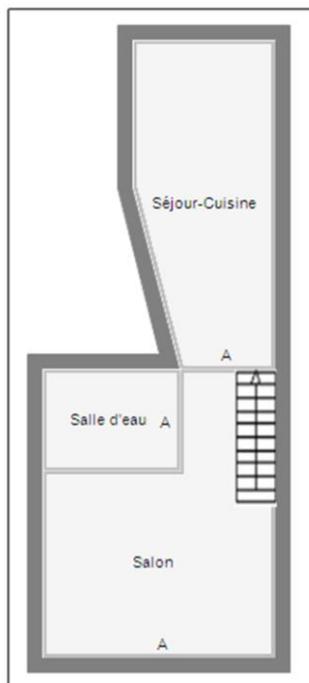
5 CROQUIS DE REPERAGE

Présence de plomb dans les peintures : **ND** non dégradé, **NV** non visible, **EU** état d'usage, **DE** dégradé

Locaux inaccessibles,  sens de la visite.



Mme EMERIAU Roseline
Maison - 13, RUE DU BREIL 44680 CHERE
Niveau 1



Mme EMERIAU Roseline
Maison - 13, RUE DU BREIL 44680 CHERE
Niveau 0

6 ANNEXES

REFERENCES REGLEMENTAIRES

Le présent rapport établit un diagnostic sur les risques inhérents à la présence de plomb en application de :

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- [code de la santé publique](#), notamment les articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12
 - Art. R. 1334-10. - L'auteur du constat de risque d'exposition au plomb établi en application de l'article L. 1334-5 identifie les éléments comportant un revêtement, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Il consigne, le cas échéant, dans le rapport du constat la liste des facteurs de dégradation du bâti mentionnés à l'article L. 1334-5 qu'il a relevés.
 - Lorsque l'auteur du constat transmet une copie du constat au préfet en application de l'article L. 1334-10, il en informe le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.
 - Art. R. 1334-11. - Le constat de risque d'exposition au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié.
 - Art. R. 1334-12. - L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévue par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.
 - Article L1334-9 (Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004) (Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005). Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.
- Le constat de risque d'exposition au plomb 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 ainsi que, 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.

Le vendeur ou son mandataire transmettra une copie du présent rapport, annexes comprises aux occupants et aux personnes appelées à faire des travaux dans l'immeuble.

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

AUTORISATION ASN/DGSNR ET ATTESTATION DU FABRICANT DE LA SOURCE

The world leader
in X-ray science

Niton Europe GmbH - Joseph-Quilling-Strasse 9 - 83027 München - Germany

01.03.2011

Maximum Usage Time for Cd-109 Sources in Thermo Scientific Niton XRF Analyzers

To Whom It May Concern

With regard to the instrument performance of Cd-109 isotope source based handheld Thermo Scientific Niton XRF analyzers designed for lead-in-paint applications we state the following:

Based on the established physical half-life of Cd-109 of 462.6 days, the maximum use for a Cd-109 source is determined by the minimum remaining activity for a useful analysis time with statistically acceptable signal-to-noise ratios, which is 75 MBq.

- For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of **370 MBq** this limit is reached after **36 months**.
- For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of **1480 MBq** this limit is reached after **64 months**.

These limits are independent of the actual use of the instrument. The clock for the decay of the source starts with the assembly of the source. With the decay of the source the actual analysis time necessary to acquire meaningful analytical data increases at least proportionally. Towards the end of the life for the source the signal-to-noise ratio decreases even further because the electronic noise sources become more dominant. At an activity below 75 MBq the required analysis times increase to levels which render the instrument impractical for the application. At very low activities also other sources of error diminish the precision and accuracy of the results.

The stated maximum usage times of 36 (370 MBq source) and 64 months (1480 MBq source) prior to the inevitable re-sourcing are simply based on physical constants and laws. Past those usage periods the units become practically useless within only few weeks. The maximum re-sourcing intervals should therefore be scheduled to not exceed those maximum periods to ensure the optimum duty cycle within proper performance characteristics the analyzer.

Assuming that an analysis is performed with a Niton analyzer on a sample containing 1 mg/cm² of lead, we state the following:

Beyond the time limits stated above (i.e. 36 months or 64 months depending on the initial activity of the source), we cannot guarantee that the analysis described above can be performed with an error smaller than ± 0.1 mg/cm² with a confidence interval of 95% (2 σ).



Niton Europe GmbH

Joseph-Quilling-Strasse 9 - D-83027 München

Tel. +49 89 36 81 300 - Fax. +49 89 36 81 30 30

Email: europ@niton.com

Sincerely

Dr. Björn Klau

General Manager

Director Technical Support and Applications

Radiation Safety Officer

www.thermo.com

Geschäftsbereich

Dr. Olaf Heppert, Dr. Björn Klau

Kornwestwallen AG

Kob-Str. 6716000

BLZ 785 400 81

IBAN DE 26 7004 0061 0001 8000 00

Anzahlgebühren HEB 130796

IBAN DE 26 251 372 300

Berufshilfsung

Joseph-Quilling-Strasse 9

83027 München

Germany

Email: europ@niton.com

Tel. +49 89 36 81 300

Fax +49 89 36 81 30 30

Joseph-Quilling-Strasse 9

83027 München

Germany

Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques



Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1^{er} mars 2011 signé par Dr. Björn Klau

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 actions 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 décroît 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 :

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 $\pm 0,1$ mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2 σ).

Fondis Electronic
Quartier de Europe
4, rue Doherty
L-1011 Luxembourg
Tél. +352 (0)1 58 52 30 30
Fax +352 (0)1 58 57 33 25
E-mail: info@fondiselectronic.com
Site: www.fondiselectronic.com

BAS au capital de 2 500 000 € - Ident 428 633 837 00023 - APE 4622 - N° TVA : FR 15 428 633 837 - Lieu de juridiction : Versailles.



RAPPORT DE L'ETAT

DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 10 août 2015 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation et le fascicule de documentation FD C16-600 de juin 2015

Rapport du dossier SN44-16-09-BL-016
Établi en un exemplaire original le mercredi 21 septembre 2016

Propriétaire

Nom : Mme EMERIAU Roseline
Adresse : 13, RUE DU BREIL
44680 CHEMERE

Adresse des locaux visités

MAISON
13, RUE DU BREIL
44680 CHEMERE



Conclusion

(Extrait du chapitre « E/ Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité »)

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

Durée de validité du rapport : 3 ans (la date de référence est la date de la visite)

Visite effectuée le **21/09/2016**
Rapport rédigé à **SAINT NAZAIRE**, le **mercredi 21 septembre 2016**
par **Bruno LETELLIER**



ABC IMMODIAG
100 Avenue de la République
44600 SAINT NAZAIRE
Tél. 02 40 00 60 40
Fax 02 40 00 66 44
N° Siret 495 006 835 000 39

Sommaire

A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s)	2
B / Identification du donneur d'ordre	2
C / Identification de l'opérateur	3
D / Limites du domaine d'application du diagnostic :	3
E / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité	3
F / Anomalies identifiées	4
G.1 / Informations complémentaires	6
G.2 / Constatations diverses	6
H / Identification des parties du bien (pièces et emplacements), n'ayant pu être visitées et justification	7
Annexe - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées	8
Annexe - Informations complémentaires	8
Annexe : Equipement	9
Annexe : Références réglementaires	9
Annexe : Attestation d'assurance et Certificat de l'opérateur	10

A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s) :
MAISON sis 13, RUE DU BREIL - 44680 CHEMERE

Référence cadastrale : **section Non communiqué, parcelle Non communiqué**
Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Type d'immeuble : **Maison**
Année de construction : **avant le 1er janvier 1949**

Désignation de l'installation	Distributeur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
Installation principale	ERDF	Inconnue	OUI

Locaux visités :

Nombre de Niveaux : **2 niveau(x) supérieur(s), aucun niveau inférieur.**

Pièces visitées : **Salon, Salle d'eau, Séjour-Cuisine, Palier, Chambre 1, Chambre 2, Combles**

Extérieurs et annexes : **Garage, Appentis**

B / Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **Mme EMERIAU Roseline**
Adresse : **13, RUE DU BREIL - 44680 CHEMERE**

Qualité du donneur d'ordre :

- Le propriétaire
 Le notaire
 Autre

C / Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur : **Bruno LETELLIER**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **ABC IMMODIAG St Nazaire**
Adresse : **64 Avenue de la République, 44600 SAINT NAZAIRE**

N° Siret : **495 006 835 00021**

Assurance RCP : **ALLIANZ IARD N°53431263 valide jusqu'au 31/12/2016**

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

ABCIDIA Certification

4, Route de la Noue - 91190 GIF-SUR-YVETTE

Certification :

D / Limites du domaine d'application du diagnostic :

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. 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 oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

En immeuble collectif d'habitation, seule la présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE en partie privative est vérifiée. La présence d'une PRISE DE TERRE, d'un CONDUCTEUR DE TERRE, de la borne ou barrette principale de terre, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, et d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le DIAGNOSTIC.

E / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1 Anomalies et/ou constatations diverses relevées lors du diagnostic :

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F / Anomalies identifiées

- (1) Référence des anomalies selon FD C16-600 de juin 2015
- (2) Référence des mesures compensatoires selon FD C16-600 de juin 2015
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

N° Fiche : B4 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B4.3f1	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement. (Salon:Dispositif de coupure d'urgence) 		

N° Fiche : B7 Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B7.3a	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. (Salon:manque petit cache de protection de tableau électrique) 		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. (notamment Palier:dominos) 		

N° Fiche : B8 Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B8.3c	L'installation comporte au moins un CONDUCTEUR ACTIF repéré par la double coloration vert et jaune. (Salon:Dispositif de coupure d'urgence) 		
B8.3e	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 MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente. (Salon) 		



G.1 / Informations complémentaires

N° Article (1)	Libellé des informations
B11.a1	Ensemble de l'installation électrique 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.c1	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon FD C16-600.

G.2 / Constatations diverses

Installations ou parties d'installation non couvertes (selon annexe E/E.1 de la FD C16-600) :

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément au FD C16-600

- a) Installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection. Types de production :
- b1) poste à haute tension privé et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé) ;
- b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée ;
- c) Installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.). Locaux concernés et type d'exploitation : ;
- Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation);
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité);
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;



Point de contrôle n'ayant pu être vérifiés (selon annexe E/E.2 du FD C16-600 de juin 2015)

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C16-600 – Annexe C	Motifs(2)
B3.3.05a1	En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection	Non visible
B3.3.05b1	En maison individuelle, section satisfaisante du conducteur principal de protection	Non visible

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée
(1) Référence des numéros d'article selon FD C16-600 – Annexe C

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement (selon annexe E/E.3 du FD C16-600)

N° Article (1)	Libellé des informations
(1) Référence des informations complémentaires selon FD C16-600	

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

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées			
Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
	Aucune		



Annexe - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	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, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	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.
B3	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.
B4	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 peuvent être à l'origine d'incendies.
B5	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.
B6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	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.
B9	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.
B10	Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon FD C16-600

Annexe - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....).</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>

(2) Référence des informations complémentaires selon FD C16-600

Annexe : Equipement

Pour réaliser un DIAGNOSTIC, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC a à sa disposition les matériels suivants :

- un mètre-ruban (au moins 3 m) portant le marquage CE ;
- un appareil de mesure de continuité dont la source est capable de fournir une tension à vide de 4 V à 24 V et un courant d'au moins 0,2 A ;
- un appareil de mesure d'isolement dont la source est capable de fournir une tension à vide de 500 V en courant continu et un courant de 1 mA ;
- un appareil de mesure de résistance de PRISE DE TERRE par piquets ;
- un appareil de mesure d'impédance de boucle de défaut ;
- un appareil de contrôle de DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL ;
- un appareil de présence et de niveau de tension, de 0 V à au moins 500 V en alternatif et au moins +/- 500 V en continu.

Plusieurs de ces fonctions peuvent être assurées par un même équipement.

Les appareils de mesure électriques sont conformes aux normes de la série NF EN 61557 et à la série NF EN 61010.

Les appareils sont utilisés, maîtrisés et vérifiés périodiquement de façon à assurer que l'aptitude de mesure est compatible avec les exigences de mesure.

Pour les appareils de mesure et de contrôle, il est recommandé de faire établir au moins tous les trois ans un constat de vérification selon la norme X 07-011.

Pour collecter des données nécessaires à l'établissement d'un état de l'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE conforme au modèle de l'Annexe F, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC utilise les documents ou le matériel suivant :

- soit un exemplaire de la grille de contrôle de l'Annexe C et un exemplaire des constatations diverses de l'Annexe E ;
- soit un outil informatique.

Annexe : Références réglementaires

Contexte général concernant les mesures à prendre en cas d'anomalies constatées:

- Dans le cas où l'état des installations électriques de l'immeuble d'habitation diagnostiqué présente des anomalies (cf chapitre E / : synthèse), il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

- Code de la Construction et de l'habitation articles L134-7, L271-6, R134-10 à R134-13;
- Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Généralités concernant notre intervention : L'état des installations intérieures en électricité est effectué en application des articles R134-10 et R 134-11 du code de la construction et de l'habitation de la façon suivante :

« Art. R. * 134-10.-L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

« Art. R. * 134-11.-L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

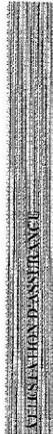
- les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

Il est fait application des dispositions du fascicule de documentation FD C16-600.



Annexe : Attestation d'assurance et Certificat de l'opérateur

Allianz



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 17 rue de Richelieu, 75002 Paris, atteste que :

ABC IMMODIAG
106 BD DES POILLES
NANTES
44300 NANTES

est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile Activités de Services assorti sous le numéro S5431503 et qui a pris effet le 1er janvier 2014.

Ce contrat, actuellement en vigueur, a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qui peut concourir à l'égard des lieux de fait des activités déclarées aux Dispositifs Tarifaires, à savoir :

- Risque d'explosion au plomb
- Réparé au plomb
- Dossiers technique antenne
- Evénement de termites
- Etat parasitaire
- Diagnostic GAZ et RADON
- Etat des lieux pour prêt bancaire, Etat des lieux locatif
- Prêt à titre
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic "accessibilité handicapée"
- Loi CARREZ
- Contrôle pédagogique AMIANTE
- Recherche de PLOMB avant travaux
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic d'isolation thermique d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique, bilan technique

Le présent attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2016. Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une pérennisation d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites de contrat stipulés à ce vobis. Les exceptions de garanties opposables au souscripteur le sont, énumérant aux identifiées de l'indemnité (réduction, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute objection autre que les exclusions et l'absence de signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Paris le 30 décembre 2015

Par Allianz
Allianz IARD
17 rue de Richelieu
75002 Paris
France
RCS Nanterre 438 333 123
SIRET 438 333 123 0001
N° de TVA Intracommunautaire
FR1543833123

Charles Lempereur

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

Page 1 de 2 - Contrat N° S5431503

Document communiqué en vertu de la Loi sur l'accès à l'information
Régime d'accès à l'information
Régime d'accès à l'information
Régime d'accès à l'information



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

LETELLIER BRUNO
sous le numéro 12-103



Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011	Validité : 08/08/2017	
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE individuel Arrêté du 10 octobre 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011	Validité : 08/08/2017	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gaz Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011	Validité : 05/08/2017	
<input checked="" type="checkbox"/>	CREP Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011	Validité : 07/08/2017	
<input checked="" type="checkbox"/>	Termites Zone d'intervention : France métropolitaine Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant leur activité à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011	Validité : 07/08/2017	
<input checked="" type="checkbox"/>	Electricité Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant leur activité de réalisation d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009	Validité : 15/07/2018	



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

www.abcidia-certification.fr - abcidia@abcidia-certification.fr

Émis le 16/08/2015 avant 2014

Nantes

39 rue de la Bastille - 44000 NANTES
Tél : 02 40 58 06 21 - Fax : 02 40 58 06 63
contact@abc-immodiag.com

Saint-Nazaire

64 avenue de la République - 44600 SAINT-NAZAIRE
Tél. 02 40 00 60 40 - Fax : 02 40 00 66 44
info@abc-immodiag.com

10 / 10

www.abc-immodiag.com

SARL au capital de 10 000 euros - RCS Nantes - Code APE 7120B - Siret : 495 006 835 00021

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

*En application des articles L.125-5 et R.125-23 à 26 du Code de l'Environnement,
des articles L.271-4 et 5 du Code de la Construction et de l'Habitation et
et de l'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005
portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement
de l'état des risques naturels et technologiques*

Rapport du dossier SN44-16-09-BL-016
Établi en un exemplaire original le mercredi 21 septembre 2016

Propriétaire

Nom : Mme EMERIAU Roseline
Adresse : 13, RUE DU BREIL
44680 CHEMERE

Adresse des locaux visités

MAISON
13, RUE DU BREIL
44680 CHEMERE



Visite effectuée le **21/09/2016**
Rapport rédigé à **SAINT NAZAIRE**, le **mercredi 21 septembre 2016**
par **Bruno LETELLIER**



ABC IMMODIAG
100 Avenue de la République
44600 SAINT NAZAIRE
Tél. 02 40 00 60 40
Fax 02 40 00 66 44
N° Siret 495 006 835 000 39



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° IAL-140

du 29 avril 2011

mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

13, RUE DU BREIL

code postal
ou code Insee 44680

commune

CHEMERE

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** ¹ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** ¹ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** ¹ oui non

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

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui non
- ² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** ³ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** ³ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui non
- ⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé ⁵ oui non
- 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 technologiques **approuvé** oui non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui non
- ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
forte moyenne modérée faible très faible

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

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur EMERIAU Roseline
rayer la mention inutile Nom Prénom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date à le 21/09/2016

Attention !

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

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.



Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

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

Quand ?

- L'état des risques 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 d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

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.

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

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques 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 ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune 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 du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n, m ou t) ;
 - 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, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- 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. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- 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 colocation, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité 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 aussi la réalisation 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 de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques 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 dont il est une composante.

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Défense cedex

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>



ANNEXE : ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz 



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, atteste que :

ABC IMMODIAG
10600 DES POILLES
NANTES

44300 NANTES
est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile Activités de Services assorti sous le numéro 53431263 et qui a pris effet le 1er janvier 2014.

Ce contrat, actuellement en vigueur, a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités décrites aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Réserve d'exposition au plomb
- Replage amianté avant vente
- Dossier technique amianté
- Prévision de formules
- Etat parasitaires
- Diagnostic GAZ et RADON
- Etat des lieux pour prêt bancaire, Etat des lieux locatif
- Prêt à zéro
- Replage amianté avant travaux ou identification
- Diagnostic "accessibilité handicapés"
- Lot CARREZ
- Contrôle périodique AMIANTE
- Recherche de PLOMB avant travaux
- Risque naturels et technologiques
- Diagnostic d'installation interfaces d'électrifié
- Diagnostic de performance énergétique, bilan technique

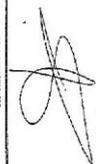
La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2015. Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présumption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur, le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (céditaires, héritiers, cessionnaires, exclusions, déchéances...).

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

Finable à Bordeaux, le 21 décembre 2015

Pour Allianz,

Allianz IARD
Société par Actions Simplifiée
Siège social : 87 rue de Richelieu
75002 Paris
RCS Paris 121 209 123
N° de TVA : FR121209123
AB - Copie - Allianz Responsabilité
Civile - Activités de Services
20091 Bordeaux Cedex



Charles Lempereur

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

Page 1 de 2 - Contrat N° 53131263

Allianz IARD
87 rue de Richelieu - 75002 Paris
RCS Paris 121 209 123
N° de TVA : FR121209123

Uniquement pour les clients de l'assurance
RCS Paris 121 209 123
N° de TVA : FR121209123