

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence :

Le 16/09/2021



Bien : **Appartement 3 pièces**

Adresse :

06300 NICE

Numéro de lot :

Référence Cadastre :

PROPRIETAIRE

DEMANDEUR

ANDERSEN ESTATE
327 Chemin du Petit Four
06600 ANTIBES

Date de visite : **16/09/2021**

Opérateur de repérage : **HEUSBOURG
Patrick**

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N°

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement 3 pièces Nombre de pièces : 3 Étage :	Lot N° :
Adresse :	Réf. Cadastre :
Propriétaire :	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
	Date de construction : Antérieur au 1er janvier 1949

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

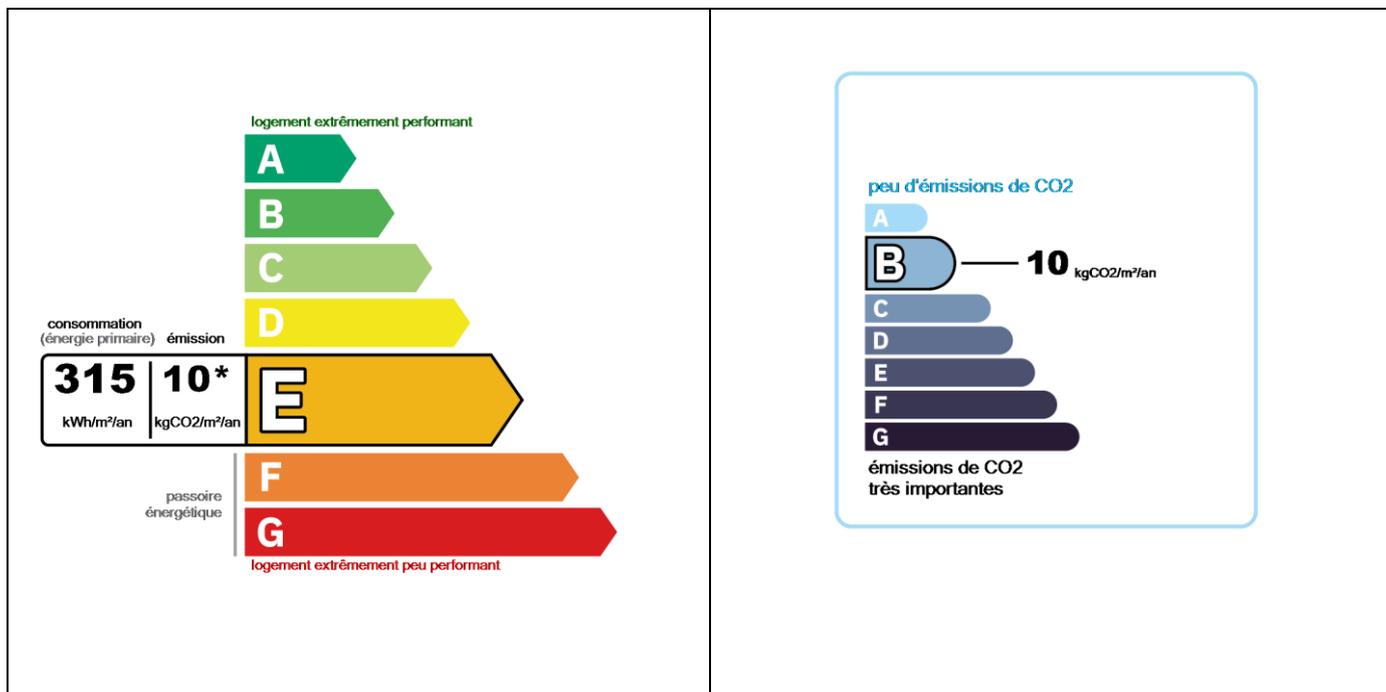
Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 315 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 10 kg_{eqCO2}/m².an



EXPOSITION AU PLOMB

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : Référence Cadastrale :	Adresse : Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de: Mission effectuée le : 16/09/2021 Date de l'ordre de mission : 15/09/2021 N° Dossier :
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
Total :	
Commentaires : Néant	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée/Escalier/Palier avec placar	4ème		
Dégagement	5ème		
WC	5ème		
Salle de Bains	5ème		
Cellier	5ème		
Cuisine	5ème		
Séjour	5ème		
Chambre	6ème		
Chambre avec placard	6ème		
Total			

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,00 m²

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

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

à ANTIBES, le 16/09/2021

Nom du responsable :



JURIS METRAGES
 2, Place du Général de Gaulle
 06300 ANTIBES
 Tél. 04 92 97 44 00 - Fax 04 92 90 44 01
 SIREN 413 759 630

Le Technicien :
 Patrick HEUSBOURG

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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
 Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement 3 pièces	Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment :
Nombre de Locaux : 3	Porte :
Etage :	Propriété de:
Numéro de Lot :	
Référence Cadastre :	
Date du Permis de Construire : Non Communiquée	
Adresse :	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : ANDERSEN ESTATE	Documents fournis :	Néant
Adresse : 327 Chemin du Petit Four 06600 ANTIBES	Moyens mis à disposition :	Néant
Qualité : Agence immobilière		

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° :	Date d'émission du rapport :	16/09/2021
Le repérage a été réalisé le : 16/09/2021	Accompagnateur :	Aucun
Par : HEUSBOURG Patrick	Laboratoire d'Analyses :	ITGA Aix
N° certificat de qualification : DTI1978	Adresse laboratoire :	ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL
Date d'obtention : 29/10/2017	Numéro d'accréditation :	1-1029
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA	Organisme d'assurance professionnelle :	AXA
Date de commande : 15/09/2021	Adresse assurance :	Grand Sud Ouest 6 avenue Rouvière 81200 MAZAMET
	N° de contrat d'assurance :	10635258504
	Date de validité :	01/01/2022

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport : Fait à ANTIBES le 16/09/2021 Cabinet : JURIS EXPERTISES Nom du responsable : Nom du diagnostiqueur : HEUSBOURG Patrick
-------------------------------------	---



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

Amiante

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	7
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	8
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	9
ATTESTATION(S)	10

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 16/09/2021

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

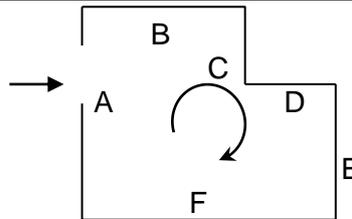
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée/Escalier/Palier avec placard	4ème	OUI	
2	Dégagement	5ème	OUI	
3	WC	5ème	OUI	
4	Salle de Bains	5ème	OUI	
5	Cellier	5ème	OUI	
6	Cuisine	5ème	OUI	
7	Séjour	5ème	OUI	
8	Chambre	6ème	OUI	
9	Chambre avec placard	6ème	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée/Escalier/Palier avec placard	4ème	Mur	A, B, C, D, E	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant extérieurs	A	aluminium - Vernis
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant intérieurs	A	aluminium - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	Placard	Bois - Peinture
			Mur	Placard	Béton - Peinture
2	Dégagement	5ème	Main-courante	C	Métal - Peinture
			Mur	A, B, C, D, E, F, G, H	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Plinthes	Plâtre - Carrelage
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	E	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	F	Bois - Peinture
3	WC	5ème	Porte n°4 - Dormant et ouvrant intérieurs	H	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
4	Salle de Bains	5ème	Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Embrasures	B, E	Plâtre - Carrelage
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	E	PVC
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	E	PVC
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
5	Cellier	5ème	Allège de fenêtre	E	Plâtre - Carrelage
			Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Plinthes	Bois - Peinture
6	Cuisine	5ème	Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture/Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
7	Séjour	5ème	Plinthes	Plinthes	Plâtre - Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Plinthes	Plâtre - Carrelage
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	C	PVC
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	PVC
			Fenêtre n°1 - Volets	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	C	PVC
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	PVC
			Fenêtre n°2 - Volets	C	Bois - Peinture
			Garde-corps n°1	C	Métal - Peinture
			Garde-corps n°2	C	Métal - Peinture
Fenêtre n°3 - Dormant et ouvrant extérieurs	Plafond	PVC			

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Fenêtre n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	Plafond	PVC
			Fenêtre n°3 - Volets	Plafond	PVC
			Fenêtre n°4 - Dormant et ouvrant extérieurs	Plafond	PVC
			Fenêtre n°4 - Dormant et ouvrant intérieurs	Plafond	PVC
			Fenêtre n°4 - Volets	Plafond	PVC
8	Chambre	6ème	Mur	A, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Parquet
			Plinthes	Plinthes	Bois - Vernis
			Garde-corps	B	Bois - Peinture
9	Chambre avec placard	6ème	Mur	A, B, C, D, E, F, Placard	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Parquet
			Plinthes	Plinthes	Bois - Vernis
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	Plafond	PVC
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	Plafond	PVC
			Fenêtre n°1 - Volets	Plafond	PVC
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	Plafond	PVC
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	Plafond	PVC
			Fenêtre n°2 - Volets	Plafond	PVC
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	Placard	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	F	Bois - Peinture

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier :

Adresse de l'immeuble :

N° planche :

1/1

Version :

0

Type : Croquis

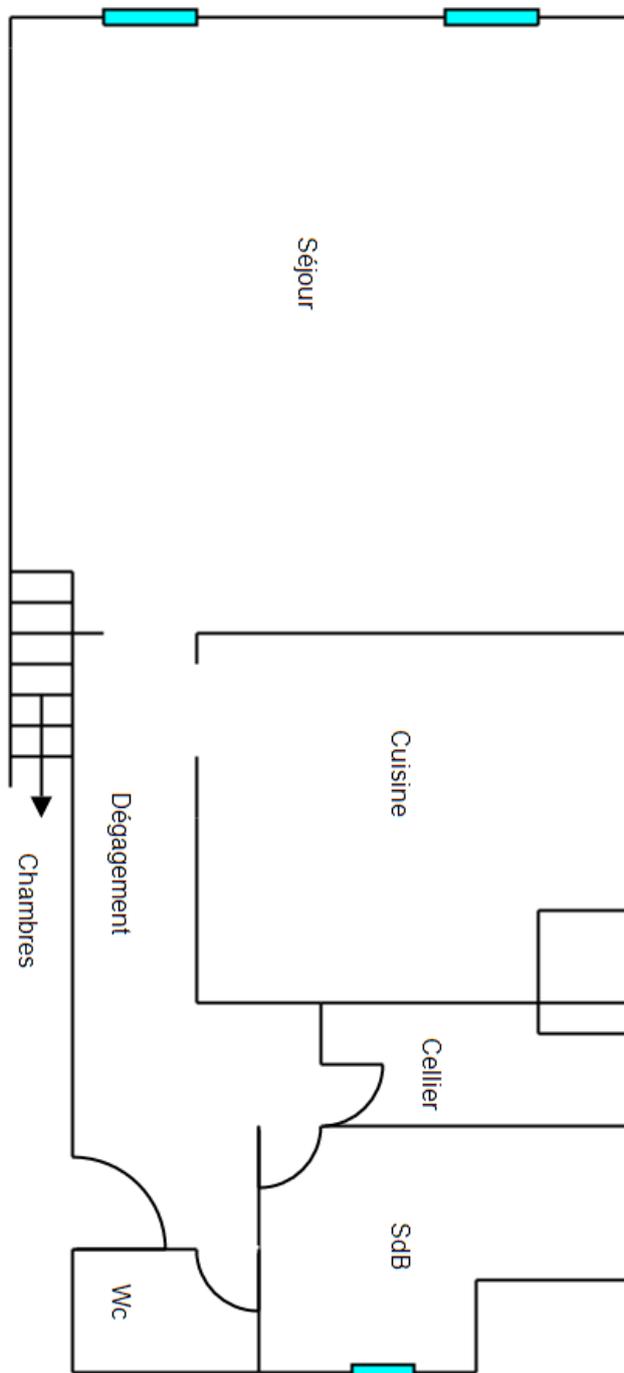
Origine du plan :

Cabinet de diagnostics

Bâtiment – Niveau :

Croquis N°1

4ème



ATTESTATION(S)

COURTIER
GRAS SAVOYE
GRAND SUD OUEST
6 AV ROUVIERE
81200 MAZAMET
☎ **05 56 00 90 90**
📠 **05 56 00 90 91**

N°ORIAS **07 001 707 (GRAS SAVOYE)**
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL JURIS METRAGES PLANS
2 PL GENERAL DE GAULLE
LE COLYSEE
06600 ANTIBES

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/07/2020**

Vos références

Contrat
10635258504
Client
691392920

Date du courrier
15 avril 2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
JURIS METRAGES PLANS

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10635258504** ayant pris effet le **01/07/2020**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

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

La présente attestation est valable du **01/01/2021** au **01/01/2022** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Patrick HEUSBOURG

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1978 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/10/2017	27/10/2022
- Diagnostic amiante sans mention	29/10/2017	28/10/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	29/10/2017	28/10/2022
- Diagnostic de performance énergétique	07/04/2019	06/04/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	13/11/2017	12/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	18/09/2018	17/09/2023

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

* Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constat de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des diagnostics de performance énergétique et d'évaluation sélective de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'architecture, et d'examens visuels après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 18 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 08/04/2019



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

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

DEKRA Certification SAS - 5 Avenue Garlande - F92220 Bagneux - France

DEKRA Certification SAS * 5 avenue Garlande – F92220 Bagneux * www.dekra-certification.fr

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement 3 pièces**

Adresse :

Nombre de Pièces :

Numéro de Lot :

Référence Cadastre :

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien :

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage :

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom : **ANDERSEN ESTATE**

Qualité : **Agence immobilière**

Adresse : **327 Chemin du Petit Four
06600 ANTIBES**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **HEUSBOURG Patrick**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL JURIS EXPERTISES

Adresse : **19 av du Grand Cavalier 06600 ANTIBES**

N° siret : **41375963000077**

N° certificat de qualification : **DTI1978**

Date d'obtention : **29/10/2017**

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

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**

N° de contrat d'assurance : **10635258504**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2022**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
4ème		
Entrée/Esca-lier/Palier avec placar	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Vernis	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
Main-courante - Métal Peinture	Absence d'indice.	
5ème		
Dégagemen-t	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
WC	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle de Bains	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Embrasures - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Allège de fenêtre - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
Cellier	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Cuisine	Mur - Plâtre Peinture/Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plinthes - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
Séjour	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Garde-corps n°1 - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Garde-corps n°2 - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Volets - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°4 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°4 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°4 Volets - PVC	Absence d'indice.
6ème		
Chambre	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Garde-corps - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre avec placard	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Volets - PVC	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

G	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.</p> <p>Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois , détérioration de livres, cartons, etc.) ;</p> <p>Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;</p> <p>Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p>	

H	CONSTATATIONS DIVERSES
<p>NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.</p>	

RESULTATS
Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

NOTE
<p>Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 15/03/2022.</p> <p>Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.</p> <p>L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.</p>

CACHET DE L'ENTREPRISE	
<p>Signature de l'opérateur</p>  <p>JURISMETRAGES 2, Place du Général de Gaulle 06200 ANTIBES Tél. 04 92 97 44 00 - Fax 04 92 90 44 01 SIREN 415 759 630</p>	<p>Référence :</p> <p>Fait à : ANTIBES le : 16/09/2021</p> <p>Visite effectuée le : 16/09/2021</p> <p>Durée de la visite :</p> <p>Nom du responsable :</p> <p>Opérateur : Nom : HEUSBOURG</p> <p>Prénom : Patrick</p>

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Patrick HEUSBOURG

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1978 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/10/2017	27/10/2022
- Diagnostic amiante sans mention	29/10/2017	28/10/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	29/10/2017	28/10/2022
- Diagnostic de performance énergétique	07/04/2019	06/04/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	13/11/2017	12/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	18/09/2018	17/09/2023

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

* Arrêté du 21 novembre 2006 défrassant les critères de certification des personnes physiques opérant des constat de risque d'exposition au plomb ou après pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 défrassant les critères de certification des personnes physiques opérant des diagnostics de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 défrassant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 défrassant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 08/04/2019



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

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

DEKRA Certification SAS - 5 avenue Garlande - 92220 Bagneux - France

DEKRA Certification SAS * 5 avenue Garlande - F92220 Bagneux * www.dekra-certification.fr

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)	Type d'immeuble : Appartement 3 pièces
Département : ALPES-MARITIMES	Date de construction : Antérieur au 1er janvier 1949
Commune : NICE (06300)	Année de l'installation : > à 15 ans
Adresse :	
Lieu-dit / immeuble :	Distributeur d'électricité : Enedis
Réf. Cadastre :	Rapport n° :
▪ Designation et situation du lot de (co)propriété :	
Etage :	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
N° de Lot :	

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **ANDERSEN ESTATE**
Tél. : / **06.86.69.16.89** Email : **info@andersenestate.com**
Adresse : **327 Chemin du Petit Four 06600 ANTIBES**

▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser) **Agence immobilière**

▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**
Nom : **HEUSBOURG**
Prénom : **Patrick**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **JURIS EXPERTISES**
Adresse : **Le Wagram 19 av du Grand Cavalier**
06600 ANTIBES
N° Siret : **41375963000077**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
N° de police : **10635258504** date de validité : **01/01/2022**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **DEKRA** , le 18/09/2018 , jusqu'au 17/09/2023
N° de certification : **DTI1978**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

- P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété.

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p style="text-align: center;"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p>
<p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p>
<p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p>
<p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p>
<p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p>
<p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

<p style="text-align: center;"><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u></p> <p>L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition</p>

d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **16/09/2021**

Date de fin de validité : **15/09/2024**

Etat rédigé à **ANTIBES** Le **16/09/2021**

Nom : **HEUSBOURG** Prénom : **Patrick**


JURIS METRAGES
2, Place du Général de Gaulle
06200 ANTIBES
Téi. 04 92 97 44 00 - Fax 04 92 90 44 01
SIREN 413759 630

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Patrick HEUSBOURG

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1978 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/10/2017	27/10/2022
- Diagnostic amiante sans mention	29/10/2017	28/10/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	29/10/2017	28/10/2022
- Diagnostic de performance énergétique	07/04/2019	06/04/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	13/11/2017	12/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	18/09/2018	17/09/2023

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

* Arrêté du 21 novembre 2006 déléguant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des **constats de risque d'exposition au plomb** ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 déléguant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des **diagnostics de performance énergétique** et l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 déléguant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'**état relatif à la présence de termites** dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 18 octobre 2006 déléguant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le **diagnostic de performance énergétique** ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 18 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 déléguant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'**état de l'installation intérieure de gaz** et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 18 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2006 déléguant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'**état de l'installation intérieure d'électricité** et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 08/04/2019



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

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

DEKRA Certification SAS - 5 Avenue Garlande - 92220 Bagneux - France - Téléphone : 01 47 33 10 00 - Fax : 01 47 33 10 01

DEKRA Certification SAS * 5 avenue Garlande – F92220 Bagneux * www.dekra-certification.fr



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

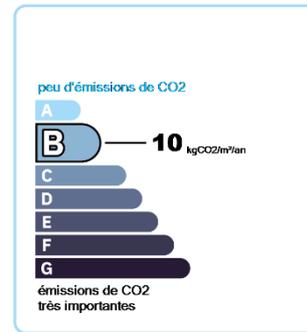
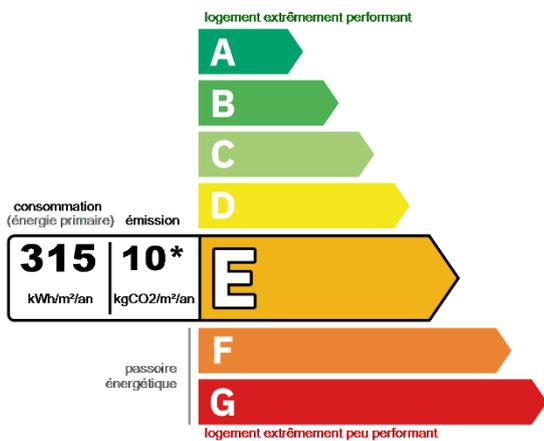
n° : <numDossierDPE>
établi le : 16/09/2021
valable jusqu'au : 15/09/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

adresse :
type de bien : Appartement 3 pièces
année de construction : 1947
surface habitable :
propriétaire :
adresse :

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 743 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3850 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1822 €** et **2464 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

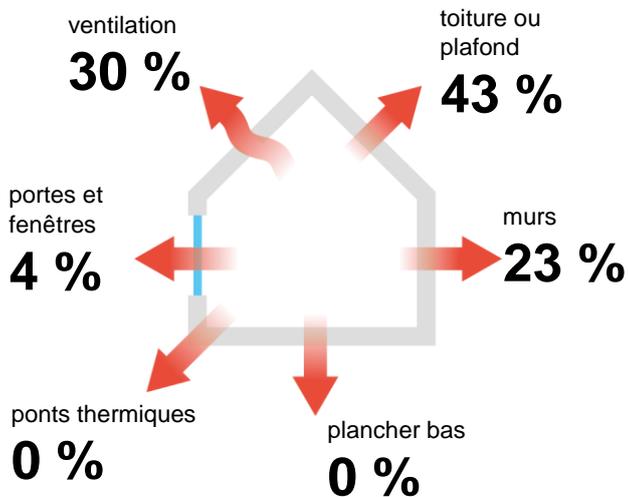
Informations diagnostiqueur

JURIS EXPERTISES
19 av du Grand Cavalier
06600 ANTIBES
diagnostiqueur :
Patrick HEUSBOURG

tel : 04.92.90.44.02
email : a.jacquet@jurisurba.fr

JURIS METRAGES
2, Place du Général de Gaulle
06600 ANTIBES
Tél. 04 92 97 64 00 Fax 04 92 90 44 01
060945759 000

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



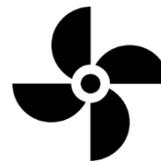
INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

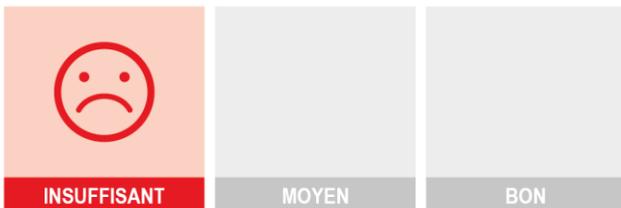
TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été **mais augmente les consommations énergétiques du logement.**

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	17156 (7459 éf)	Entre 1 383€ et 1 871€	74%
eau chaude sanitaire	électrique	3525 (1532 éf)	Entre 284€ et 384€	16%
refroidissement	électrique	609 (265 éf)	Entre 49€ et 67€	3%
éclairage	électrique	312 (136 éf)	Entre 26€ et 34€	2%
auxiliaires	électrique	994 (432 éf)	Entre 80€ et 108€	5%
énergie totale pour les usages recensés		22 596 kWh (9 824 kWh é.f.)	Entre 1 822€ et 2 464€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 110,65l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements..

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -19,5% sur votre facture **soit -317 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
→ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C
c'est en moyenne -152% sur votre facture **soit -88 € par an**

astuces
→ Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
→ Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 110,65l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.
45l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -23% sur votre facture **soit -75 € par an**

astuces
→ Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
→ Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur Ouest Inconnu donnant sur Circulations communes, non isolé Mur Sud Inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur Nord Inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur Sud Inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plancher Plaques de plâtre donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 20 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 12 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage horizontal Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage horizontal (e = 20 mm) Porte opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique installée en 2006
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2006
 climatisation	Pac air / air installée en 2006
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce,

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 1797,929 à 3082,164 €

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des toiture avec une pente <math><60^\circ</math> : L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare -vapeur, lacérer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.	$R = 4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 390,06 à 1300,2 €

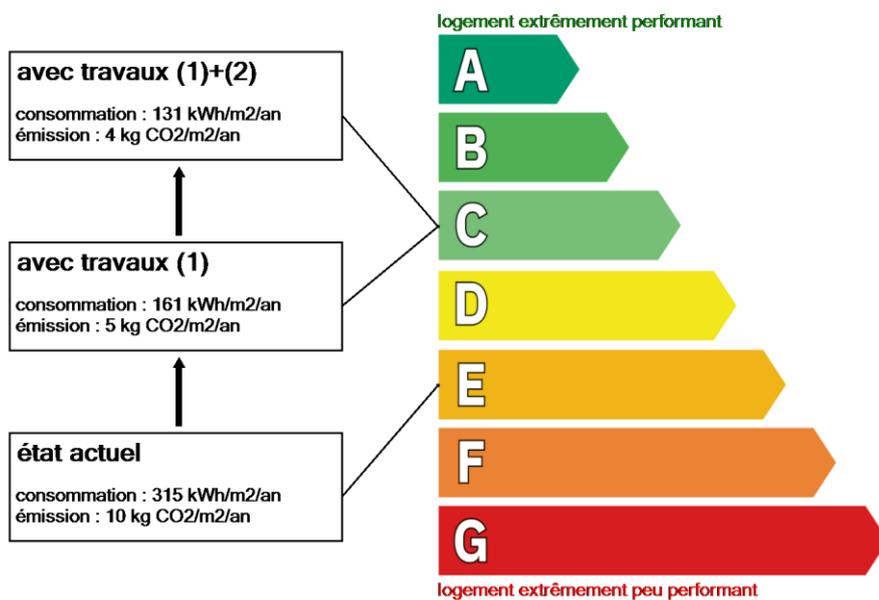
lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Commentaire:

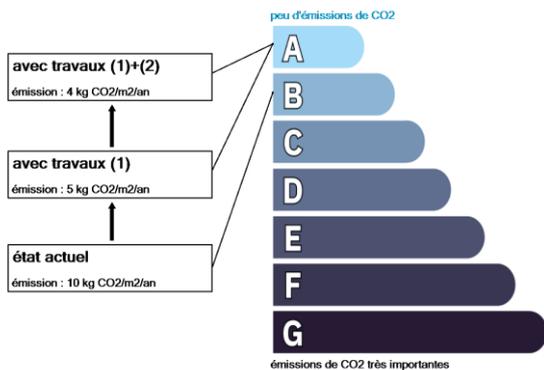
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE :

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **16/09/2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Commentaire général sur le DPE pouvant expliquer des écarts possibles Les caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. La consommation d'un logement ne sera pas la même s'il est occupé par une famille de 3 ou de 5 personnes, ou de façon partielle. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou à 22°C, les consommations peuvent significativement fluctuer. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du logement entraîne des différences au niveau des consommations. avec la réalité

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		06 - Alpes Maritimes
Altitude		5
Type de bien		Appartement
Année de construction		1947
Surface habitable du logement		
Surface habitable de l'immeuble		0
Nombre de niveaux du logement		1
Hauteur moyenne sous plafond		2,4

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ valeur par défaut 2,5 W/m²K
	Surface	6,7 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
	Inertie	✗ valeur par défaut Légère
	Type de local non chauffé adjacent	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface A _{iu}	25,6 m²
	Surface A _{ue}	0 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	Non
	Mur 2	U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)
Surface		5,6 m²
Isolation : oui / non / inconnue		Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens		Oui
Inertie		✗ valeur par défaut Légère
Mur 3	U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ valeur par défaut 2,5 W/m²K
	Surface	7,41 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Oui
	Inertie	✗ valeur par défaut Légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 1	Surface de baies	0,41 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	20 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	Sud
	Type de masques lointains	Homogène
	Hauteur α	89 °
Fenêtre 2	Surface de baies	3,06 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	12 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	Nord
	Type de masques lointains	Homogène
	Hauteur α	16 °
Fenêtre 3	Surface de baies	2,7 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage horizontal
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Horizontale (Inclinaison < 25°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Fenêtre 4	Surface de baies	1,93 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	20 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Horizontale (Inclinaison < 25°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
Type volets	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)	
Porte 1	Type de porte	Porte opaque pleine isolée
	Surface	2,38 m ²

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	Convecteur électrique NFC
		Surface chauffée	
		Année d'installation	2006
		Energie utilisée	Electricité
		Présence d'une ventouse	Non
		Présence d'une veilleuse	Non
		Type émetteur	Convecteur électrique NFC
		Surface chauffée par émetteur	
		Type de chauffage	Divisé
		Équipement d'intermittence	Absent
		Présence de comptage	Non
	Chauffe-eau vertical	Type générateur	Chauffe-eau vertical
		Année installation	2006
		Energie utilisée	Electricité
		Type production ECS	Individuel
		Isolation du réseau de distribution	Non
		Pièces alimentées contiguës	Oui
		Production en volume habitable	Oui
		Volume de stockage	150 L
Pac air / air	Type de ballon	Chauffe-eau vertical	
	Catégorie de ballon	C ou 3 étoiles	
	Surface habitable refroidie		
Ventilation	Année installation équipement	2006	
	Energie utilisée	Electrique	
	Type de ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012	
	Année installation	2006	
	Plusieurs façades exposées	Oui	

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP											
<p>Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.</p> <p>Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).</p> <p>Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)</p> <p>Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).</p> <p>La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.</p> <p>Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie</p>											
B Objet du CREP											
<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privées <input type="checkbox"/> Occupées Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Nombre d'enfants de moins de 6 ans :						<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente <input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location <input type="checkbox"/> Avant travaux					
C Adresse du bien						D Propriétaire					
E Commanditaire de la mission											
Nom : ANDERSEN ESTATE						Adresse : 327 Chemin du Petit Four					
Qualité : Agence immobilière						06600 ANTIBES					
F L'appareil à fluorescence X											
Nom du fabricant de l'appareil : Fondis						Nature du radionucléide : Cadmium 109					
Modèle de l'appareil : NitonXLp300						Date du dernier chargement de la source : 15/05/2019					
N° de série : 97080						Activité de la source à cette date : 370MBq					
G Dates et validité du constat											
N° Constat : 1 Date du constat : 16/09/2021						Date du rapport : 16/09/2021					
						Date limite de validité : 15/09/2022					
H Conclusion											
Classement des unités de diagnostic :											
Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3		
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
113	43	38,05 %	68	60,18 %	0	0,00 %	0	0,00 %	2	1,77 %	
Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.											
En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.											
I Auteur du constat											
Signature  JURIS/METRAGES 2, Place du Général de Gaulle 06600 ANTIBES Tél. 04 92 90 44 00 Fax 04 92 90 44 01 SIREN 413759630						Cabinet : JURIS EXPERTISES Nom du responsable : Nom du diagnostiqueur : HEUSBOURG Patrick Organisme d'assurance : AXA Police : 10635258504					

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES 3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE 4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	4

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES 7

COMMENTAIRES 12

LES SITUATIONS DE RISQUE 12

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	12
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 12

ANNEXES 13

NOTICE D'INFORMATION	13
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	15

1	RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb	

2	RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION
----------	---

2.1	L'auteur du constat
------------	----------------------------

Nom et prénom de l'auteur du constat : HEUSBOURG Patrick	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA , Numéro de Certification de qualification : DTI1978 Date d'obtention : 28/10/2017
--	---

2.2	Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)
------------	---

Autorisation ASN (DGSNR) : Nom du titulaire :	Date d'autorisation : Expire-le :
--	--------------------------------------

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :

2.3	Etalonnage de l'appareil
------------	---------------------------------

Fabriquant de l'étalon : THERMO FISHER N° NIST de l'étalon : 2573	Concentration : 1,04 mg/cm² Incertitude : 0,06 mg/cm²
--	--

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm ²)
En début du CREP	1	16/09/2021	1
En fin du CREP	140	16/09/2021	0,8
Si une remise sous tension a lieu			

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

2.4	Le laboratoire d'analyse éventuel
------------	--

Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC	Coordonnées : NC
--	-------------------------

2.5	Description de l'ensemble immobilier
------------	---

Année de construction : Antérieur au 1er janvier 1949 Nombre de bâtiments :	Nombre de cages d'escalier : Nombre de niveaux :
---	---

2.6	Le bien objet de la mission
------------	------------------------------------

Adresse : Appartement 3 Type : pièces Nombre de Pièces : 3 N° lot de copropriété : Référence Cadastre :	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : Situation sur palier : Destination du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
---	---

2.7	Occupation du bien
------------	---------------------------

L'occupant est	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
----------------	---	---

2.8	Liste des locaux visités
------------	---------------------------------

N°	Local	Etage
----	-------	-------

1	Entrée/Escalier/Palier avec placar	4ème
2	Dégagement	5ème
3	WC	5ème
4	Salle de Bains	5ème
5	Cellier	5ème
6	Cuisine	5ème
7	Séjour	5ème
8	Chambre	6ème
9	Chambre avec placard	6ème

2.9 Liste des locaux non visites

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

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

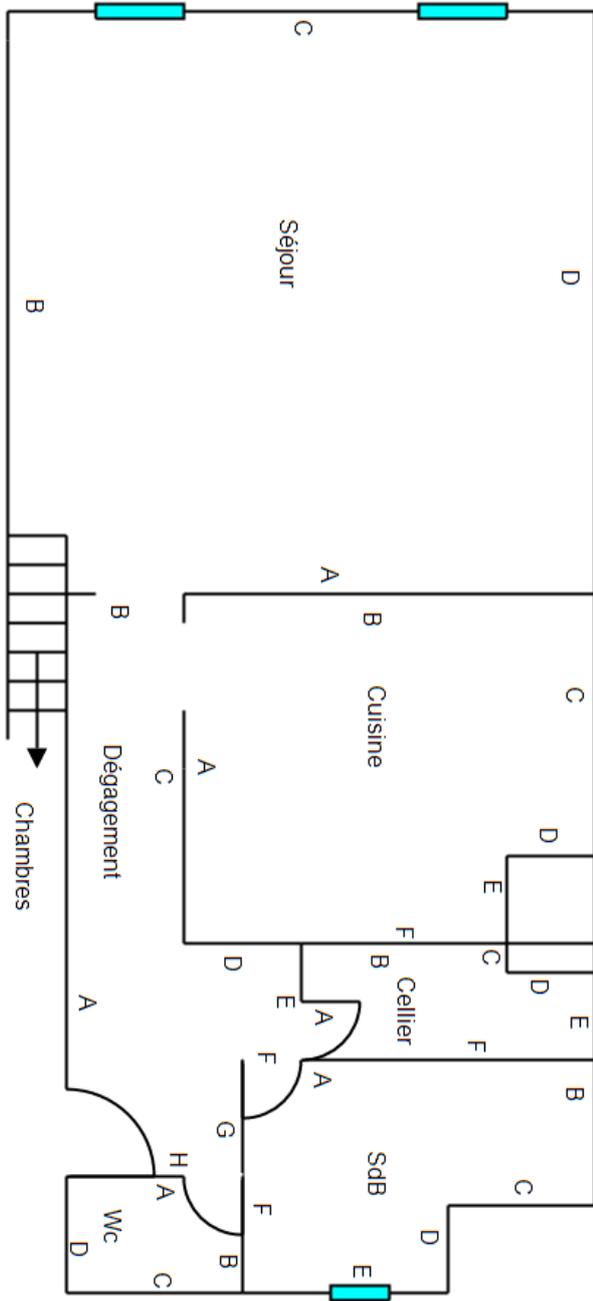
Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis N°1

4ème



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Entrée/Escalier/Palier avec placard (4ème)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
3						MD			0,06		
4	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	Vernis	C			0,12	0	
5						MD			0,07		
6	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium	Peinture	C			0,39	0	
7						MD			0,2		
8	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,19	0	
9						MD			0,06		
10	B	Porte n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
11						MD			0,42		
12	C	Main-courante		Métal	Peinture	C			0,08	0	
13						MD			0,06		
14	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,32	0	
15						MD			0,1		
16	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,41	0	
17						MD			0,14		
18	E	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
19						MD			0,07		
20	Placard	Mur		Béton	Peinture	C			0,24	0	
21						MD			0,38		
22	Placard	Porte n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
23						MD			0,1		
24	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
25						MD			0,09		
	Sol	Plancher		Béton	Carrelage						
Nombre total d'unités de diagnostic				13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dégagement (5ème)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
26	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
27						MD			0,06		
28	A	Porte n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
29						MD			0,13		
30	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,19	0	
31						MD			0,33		
32	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
33						MD			0,27		
34	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,02	0	
35						MD			0,07		
36	E	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,17	0	
37						MD			0,47		
38	E	Porte n°2	Dormant et	Bois	Peinture	C			0,11	0	

39			ouvrant intérieurs			MD			0,01		
40	F	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,16	0		
41					MD			0,3			
42	F	Porte n°3	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,09	0		
43						MD					
44	G	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,13	0		
45					MD			0,1			
46	H	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,49	0		
47					MD			0,1			
48	H	Porte n°4	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,1	0		
49						MD					
50	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,27	0		
51					MD			0,32			
	Plinthes	Plinthes	Plâtre	Carrelage							
	Sol	Plancher	Béton	Carrelage							
Nombre total d'unités de diagnostic			15	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %	

Local : WC (5ème)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Plâtre	Carrelage						
52	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
53						MD			0,07		
	B	Mur		Plâtre	Carrelage						
	C	Mur		Plâtre	Carrelage						
	D	Mur		Plâtre	Carrelage						
54	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,09	0		
55					MD			0,08			
	Sol	Plancher		Béton	Carrelage						
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %	

Local : Salle de Bains (5ème)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Plâtre	Carrelage						
56	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,31	0	
57						MD			0,1		
	B	Embrasures		Plâtre	Carrelage						
	B	Mur		Plâtre	Carrelage						
	C	Mur		Plâtre	Carrelage						
	D	Mur		Plâtre	Carrelage						
	E	Allège de fenêtre		Plâtre	Carrelage						
	E	Embrasures		Plâtre	Carrelage						
	E	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	E	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
	E	Mur		Plâtre	Carrelage						
	F	Mur		Plâtre	Carrelage						

58	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
59					MD			0,34		
	Sol	Plancher	Béton	Carrelage						
Nombre total d'unités de diagnostic			14	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Cellier (5ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
60	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
61					MD			0,09		
62	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,41	0	
63					MD			0,07		
64	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,35	0	
65					MD			0,34		
66	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
67					MD			0,42		
68	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
69					MD			0,08		
70	E	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
71					MD			0,1		
72	F	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,16	0	
73					MD			0,06		
74	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,5	0	
75					MD			0,1		
76	Plinthes	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,06	0	
77					MD			0,06		
	Sol	Plancher	Béton	Carrelage						
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Cuisine (5ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
78	A	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C			0,09	0	
79					MD			0,09		
80	B	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C			0,31	0	
81					MD			0,09		
82	C	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C			0,07	0	
83					MD			0,24		
84	D	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	C			0,1	0	
85					MD			0,1		
86	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
87					MD			0,1		
	Plinthes	Plinthes	Plâtre	Carrelage						
	Sol	Plancher	Béton	Carrelage						
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Séjour (5ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
88	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,44	0	
89					MD			0,31		
90	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,35	0	
91					MD			0,23		
	C	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC						PVC
	C	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC						PVC
102	C	Fenêtre n°1	Volets	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	11,3	3
	C	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC						PVC
	C	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC						PVC
103	C	Fenêtre n°2	Volets	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	10,9	3
92	C	Garde-corps n°1	Métal	Peinture	C			0,07	0	
93					MD			0,07		
94	C	Garde-corps n°2	Métal	Peinture	C			0,16	0	
95					MD			0,31		
96	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
97					MD			0,09		
98	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,05	0	
99					MD			0,09		
	Plafond	Fenêtre n°3	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC						PVC
	Plafond	Fenêtre n°3	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC						PVC
	Plafond	Fenêtre n°3	Volets	PVC						PVC
	Plafond	Fenêtre n°4	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC						PVC
	Plafond	Fenêtre n°4	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC						PVC
	Plafond	Fenêtre n°4	Volets	PVC						PVC
100	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
101					MD			0,08		
	Plinthes	Plinthes	Plâtre	Carrelage						
	Sol	Plancher	Béton	Carrelage						
Nombre total d'unités de diagnostic			21	Nombre d'unités de classe 3			2	% de classe 3		9,52 %

Local : Chambre (6ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
104	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
105					MD			0,33		
106	B	Garde-corps	Bois	Peinture	C			0,17	0	
107					MD			0,3		
108	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,14	0	
109					MD			0,1		

110	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,2	0	
111					MD			0,09		
112	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,14	0	
113					MD			0,09		
114	Plinthes	Plinthes	Bois	Vernis	C			0,04	0	
115					MD			0,07		
	Sol	Plancher	Béton	Parquet						
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Chambre avec placard (6ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
116	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,26	0	
117					MD			0,18		
118	A	Porte n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,2	0	
119						MD				
120	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
121					MD			0,11		
122	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
123					MD			0,21		
124	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,33	0	
125					MD			0,07		
126	E	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,36	0	
127					MD			0,06		
128	F	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,39	0	
129					MD			0,19		
130	F	Porte n°3	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,05	0	
131						MD				
132	Placard	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,47	0	
133					MD			0,03		
134	Placard	Porte n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,09	0	
135						MD				
	Plafond	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC						PVC
	Plafond	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC						PVC
	Plafond	Fenêtre n°1	Volets	PVC						PVC
	Plafond	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC						PVC
	Plafond	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC						PVC
	Plafond	Fenêtre n°2	Volets	PVC						PVC
136	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,38	0	
137					MD			0,34		
138	Plinthes	Plinthes	Bois	Vernis	C			0,46	0	
139					MD			0,06		
	Sol	Plancher	Béton	Parquet						
Nombre total d'unités de diagnostic			19	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES
Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

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

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

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

Récapitulatif des mesures positives

Local : Entrée/Escalier/Palier avec placar (4ème)

Aucune mesure positive

Local : Dégagement (5ème)

Aucune mesure positive

Local : WC (5ème)

Aucune mesure positive

Local : Salle de Bains (5ème)

Aucune mesure positive

Local : Cellier (5ème)

Aucune mesure positive

Local : Cuisine (5ème)

Aucune mesure positive

Local : Séjour (5ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
102	C	Fenêtre n°1	Volets	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	11,3	3	
103	C	Fenêtre n°2	Volets	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	10,9	3	

Local : Chambre (6ème)

Aucune mesure positive

Local : Chambre avec placard (6ème)

Aucune mesure positive



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Patrick HEUSBOURG

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1978 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/10/2017	27/10/2022
- Diagnostic amiante sans mention	29/10/2017	28/10/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	29/10/2017	28/10/2022
- Diagnostic de performance énergétique	07/04/2019	06/04/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	13/11/2017	12/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	18/09/2018	17/09/2023

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

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 28 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant de diagnostic et d'évaluation adossés au fait de constater des moisissures et acariens nocifs et d'observer visuellement les termites dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 20 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 18 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 18 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 08/04/2019



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

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

DEKRA Certification SAS - 5 Avenue Garfande - F92220 Bagneux - www.dekra-certification.fr

DEKRA Certification SAS * 5 avenue Garfande – F92220 Bagneux * www.dekra-certification.fr