

ANNEXE A UN ACTE  
REÇU PAR LE NOTAIRE  
SOUSSIGNÉ LE 30/11/11

### Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 4485 Valable jusqu'au : 13/09/2021 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : < 1975 Surface habitable : 95 m <sup>2</sup> (réservée au DPE) Adresse : 17 RUE DU MOULIN BILY 22380 ST CAST LE GUILDO Maison T4	Date : 14/09/2011 Diagnostiqueur : Mathieu ALMELA <b>IMPACT</b> 21 rue de Vincennes 35 700 RENNES Signature :
Propriétaire : Nom : Monsieur LACONIN JEAN-NOEL Adresse : 2 RUE RAMBRANDT 75008 PARIS 08	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : *UNDEF* Adresse :

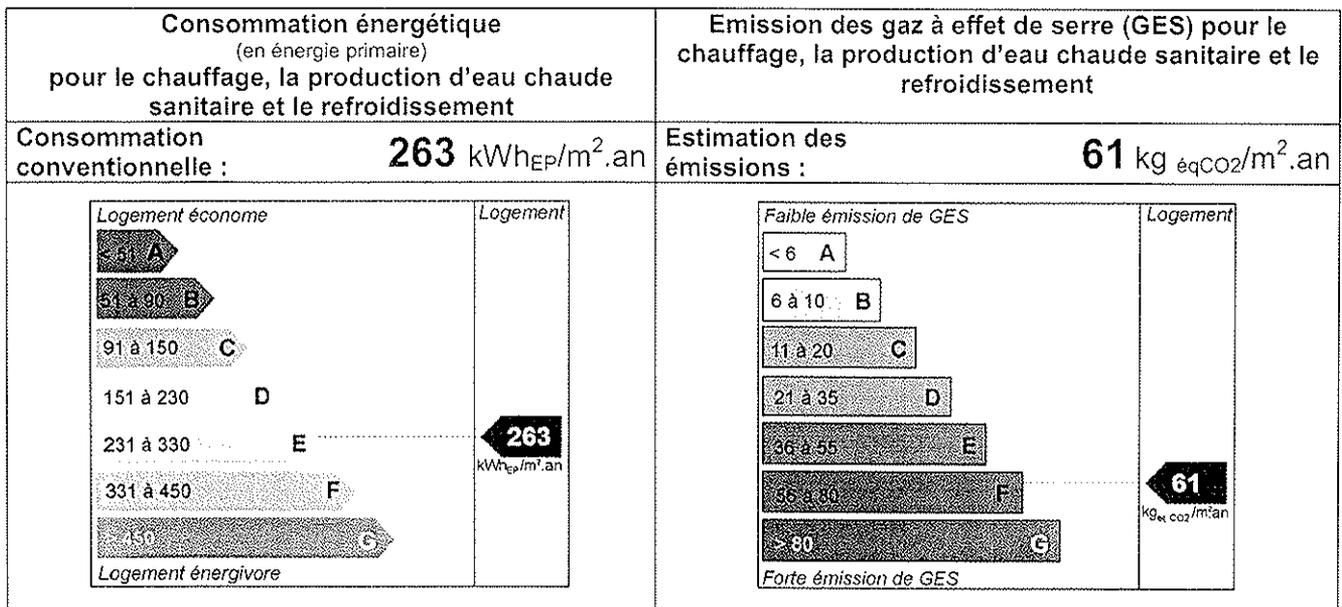
Ce document a été produit selon l'arrêté no *SOCU0611881A* du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2010.

	Consommation en énergies finales	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	22 301 kWh de Gaz	22 301 kWh <sub>EP</sub> /an	1 235 € TTC <sup>(1)</sup>
Eau chaude sanitaire	2 771 kWh de Gaz	2 771 kWh <sub>EP</sub> /an	154 € TTC <sup>(1)</sup>
Refroidissement	0 kWh d'Elec	0 kWh <sub>EP</sub> /an	0 € TTC <sup>(1)</sup>
Consommation d'énergie pour les usages recensés	25 072 kWh de Gaz	25 072 kWh <sub>EP</sub> /an	1 568 € TTC <sup>(2)</sup>

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



*[Handwritten signature]*

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Descriptif du logement et de ses équipements

*Note : «Le descriptif est donné à titre purement indicatif et ne saurait être une garantie du mode constructif ou de la structure du bien concerné, lesquels n'ont pu être contrôlés »*

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
<b>Toiture :</b> Plafond : Sous rampant, isolé	<b>Système :</b> Chaudière gaz	<b>Système :</b> Chaudière gaz avec veilleuse
<b>Plancher bas :</b> Plancher : Sur terre-plein	<b>Emetteurs :</b> Radiateurs	<b>Inspection &gt; 15 ans :</b> NON
<b>Murs :</b> Murs extérieurs : Pierre simple mur de 55 cm, isolation inconnue		
<b>Menuiserie :</b> Fenêtres et portes-fenêtres : Bois, Simple vitrage, Avec volet Type 2 : Bois, DV 4/8/4, Sans volet		
<b>Energies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>0</b> kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucune installation		

#### Pourquoi un diagnostic

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

#### Consommation conventionnelle

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

#### Conditions standard

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

#### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires

thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

#### Énergie finale et énergie primaire

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

#### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

#### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans le bâtiment.

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Conseils pour un bon usage

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

### Chauffage

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

### Eau chaude sanitaire

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

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

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

### Autres usages

#### Eclairage :

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

#### Bureautique / audiovisuel :

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

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

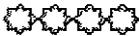
### Recommandation d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.).

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle KWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
<b>VMC Hygro A</b>	<b>244</b>				0 %
Mise en place d'un système de ventilation mécanique VMC Hygro A. Dans les pièces de vie (chambres, séjour, ...) les fenêtres seront équipées d'entrées d'air de type Hygro A. Mise en place de bouches d'extraction de ventilation de type Hygro A dans la CU, WC et SDB. Les entrées d'air et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement (tous les 6 mois). Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.					

#### Légende

Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : < 100 € TTC/an	€ : < 200 € TTC	 : moins de 5 ans
☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1 000 € TTC	 : de 5 à 10 ans
☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1 000 à 5 000 € TTC	 : de 10 à 15 ans
☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5 000 € TTC	 : plus de 15 ans

Commentaires :  
NEANT

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.equipement.gouv.fr](http://www.logement.equipement.gouv.fr)

## Remarques sur la classification du bien

### La consommation :

= Consommation en kWh d'énergie primaire par m<sup>2</sup> de surface habitable et par an.

(Remarque : Energie primaire = énergie qui n'a pas encore subi de transformation c'est-à-dire avant extraction, stockage, raffinage/production, transport, utilisation)

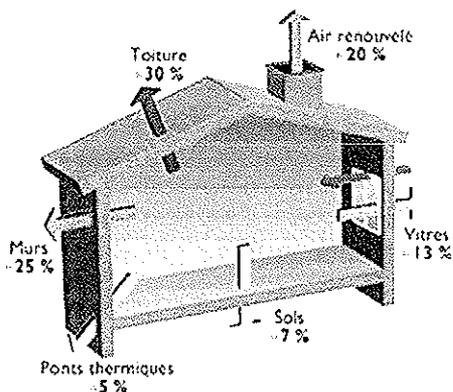
Le calcul est établi selon une méthode conventionnelle dans les conditions climatiques moyennes et les conditions d'utilisation standard. Selon les habitudes de vie et les variations climatiques (hiver plus doux), la consommation réelle peut ainsi être inférieure ou supérieure à celle prévue par le calcul.

Le calcul dépend de plusieurs paramètres :

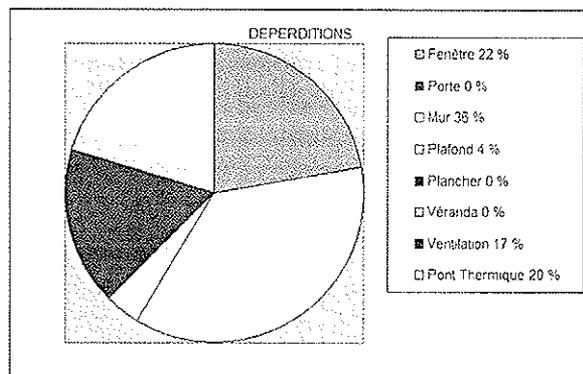
- o De l'isolation de la toiture, des murs et du plancher
- o De la surface des murs donnant sur l'extérieur ou sur locaux non chauffés et de leur structure
- o De la surface vitrée et de l'orientation de celle-ci (plus de perte de chaleur au nord)
- o Du système de chauffage utilisé
- o Du système de ventilation
- o De la régulation ou programmation du chauffage.

Source : Ademe

### Répartition des déperditions pour une maison non isolée:



### Répartition des déperditions pour votre bien :



### Les émissions de gaz à effet de serre :

Elles dépendent du système de chauffage et du mode de cuisson (gaz ou électrique).

Voici comment se classe les systèmes de chauffage par ordre décroissant d'émission de gaz à effet de serre.

Electricité ENR < Bois < Electricité non ENR < Gaz naturel < propane/butane < fioul < charbon  
(ENR : énergies renouvelables)

**L'objectif des recommandations faites est de réduire les émissions de gaz à effet de serre par 4 d'ici 2050 (= Facteur 4 fixé par le Plan Climat suite au Protocole de Kyoto du 11 décembre 1997)**

**Il faut donc d'une part réduire le besoin de chauffage en améliorant la performance du bâti et d'autre part utiliser un système de chauffage peu émetteur de gaz à effet de serre (GES).**

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.equipement.gouv.fr](http://www.logement.equipement.gouv.fr)

# Annexe 1

## Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2011. Pour plus de détail consultez les documents :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022496542&cidTexte=LEGITEXT000006069577&dateTexte=20110101>

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000021660790&cidTexte=LEGITEXT000006069576&dateTexte=20110101>

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecte à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et le 31 décembre 2012, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 euros par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 Euros est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

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

### 1) L'acquisition de chaudières à condensation.

Pour les chaudières à condensation, le taux du crédit d'impôt est fixé à 15 %.

### 2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert Murs en façade ou en pignon	$R \geq 2,8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Toitures terrasses	$R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Planchers de combles, rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Fenêtres ou portes-fenêtres	PVC : $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ bois : $U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ Métal : $U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$U_g \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$U_w \leq 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0,20 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	$R \geq 1 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 25% pour les dépenses liées aux parois opaques et 15 % pour les dépenses liées aux ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres, porte d'entrée, ...).

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

Les appareils installés dans une maison individuelle:

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

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

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

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 25%.

4) L'intégration à un logement neuf ou l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, dont la finalité essentielle est la production de chaleur.

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Caractéristiques et performances	Taux CI
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau et chauffage solaire	Capteurs solaires répondant à la certification CSTBat ou à la certification Solar Keymark ou équivalente	50 %
Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses dont le rendement énergétique doit être supérieur ou égal à 70 % pour lesquels la concentration en monoxyde de carbone doit être inférieure ou égale à 0,3%	Rendement $\geq 70$ % mesuré selon norme suivantes :	40 % si remplacement 25 % sinon
Poêles	norme NF EN 13240 ou NF D 35376 ou NF 14785 ou EN 15250	
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures	norme NF EN 13229 ou NF D 35376	
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage	norme NF EN 12815 ou NF D 32301	
Chaudières au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW et dont le rendement est supérieur ou égal à 80% pour les équipements à chargement manuel, supérieur ou égal à 85% pour les équipements à chargement automatique	norme NF EN 303.5 ou EN 12809 Rendement $\geq 80\%$ (chargement manuel) Rendement $\geq 85\%$ (chargement automatique)	
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie solaire : énergie photovoltaïque	norme EN 61215 ou NF EN 61646	25 %
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse	Néant	50 %
Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant	50 %
Pompes à chaleur géothermiques et pompes à chaleur air/eau utilisées pour le chauffage	COP $\geq 3,4$ selon EN 14511-2	40 % si géothermie 25 % sinon
Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'ECS (Eau chaude sanitaire)	COP $\geq 2,9$ (PAC sur air extrait) et 2,5 (Autres cas) selon EN 255-3	40 %

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2011, le taux du crédit d'impôt est celui indiqué dans le tableau ci-dessus. Les pompes à chaleur air-air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

5) Autres cas.

- Pour les équipements de raccordement à certains réseaux de chaleur, le taux du crédit d'impôt est de 25%.
- La réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, du diagnostic de performance énergétique ouvre droit à un crédit d'impôt avec un taux de 50%. Pour un même logement, un seul diagnostic de performance énergétique ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans.

## Etat des risques naturels et technologiques

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

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
2006-11-7 du 30 janvier 2006 mis à jour le 12 avril 2011

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

17 Rue du Moulin Bily  
22 380 SAINT-CAST-LE GUILDO

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe   
Avalanche  Mouvement de terrain  Sécheresse   
Séisme  Volcan   
Feux de forêt  autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

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

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

\* Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

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

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

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

### pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte situant le bien sur la commune.

### vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Nom prénom

Me Rondelet (veuve Lacoïn) et Mrs Lacoïn Pierre,  
Thomas, Victor représentés par Mr Lacoïn Jean-Noël

8. Acquéreur - Nom prénom

Mr Veau et Mlle David

9. Date

à SAINT-CAST-LE GUILDO

le 30/11/2011

# QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

## Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

## Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

## Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
  2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4, 5 .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

## Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

## Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

## Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

## L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

## La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – Arche Nord 925055 La Défense cedex  
standard +{33} 1 40 81 21 22

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

Rennes : 14 septembre 2011

**SYNTHESE DES DIAGNOSTICS**

**17 RUE DU MOULIN BILY  
22380 ST CAST LE GUILDO**

Dossier n° : 4485

ANNEXE A UN ACTE  
RECU PAR LE NOTAIRE  
SOUSSIGNÉ LE 30/11/11



Maison individuelle



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

Dossier n°:4485

Désignation de l'Expert \_\_\_\_\_

IMPACT  
21 rue de Vincennes  
35 700 RENNES  
Assurance professionnelle : MMA Police N°114 231 8 12 (31/12/2011)

Adresse du bien immobilier  
17 RUE DU MOULIN BILY  
22380 - ST CAST LE GUILDO  
Maison individuelle

Propriétaire du bien  
Monsieur LACOIN JEAN-NOEL  
2 RUE RAMBRANDT  
75008 PARIS 08

Désignation du bien \_\_\_\_\_

**Année de construction :**  
**Description :**  
situé au comprenant :  
Entrée, Cuisine, Séjour, Toilettes, Garage, Cabanon, Appentis, Couloir, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Salle de Bains, Grenier

CONCLUSION - CONSTAT AMIANTE \_\_\_\_\_

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante (au sens de l'annexe 13\_9 du code de la Santé Publique). Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur connaissance de l'opérateur.

CONCLUSION - ETAT PARASITAIRE \_\_\_\_\_

Absence d'infestation de termites.  
Anciennes traces de petites vrillettes dans le grenier et la chambre 2.  
Cf : Constatations diverses.

CONCLUSION - PLOMB \_\_\_\_\_

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

GAZ \_\_\_\_\_

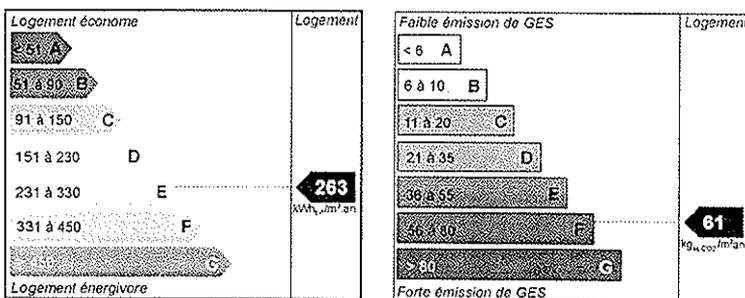
L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement (3 anomalies)

ELECTRICITE \_\_\_\_\_

L'installation comporte une(des) anomalie(s). Il est conseillé de faire réaliser les travaux permettant de lever les anomalies identifiées.

CONCLUSION - DPE \_\_\_\_\_



Coût chauff : 1235 €/an  
Coût ecs : 154 €/an  
Coût clim : 0 €/an  
Coût total\* : 1568 €/an  
\*(compris abonnements)

**Attention : La feuille de synthèse des diagnostics est donnée à titre indicatif et doit obligatoirement être accompagnée des rapports complets avec leurs annexes.**



**Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle**

La Maîtrise du Mans Assurances FARD - MMA FARD SA atteste que

SARL IMPACT  
21 RUE DE VINCENNES  
35700 RENNES

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier (FDI), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier :

• diagnostics légaux et réglementaires réalisés dans le cadre de la transaction, de la location ou descendant des obligations des propriétaires d'immeuble

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/01/2007

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2011 au 31/12/2011, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement des cotisations à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère

Fait à Bonleau, le 29 janvier 2011

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERUE ASSURANCES  
Agence Générale  
Rue des Maréchaux  
BP 29  
35033 BONLEAU CEDEX  
Tel : 05 56 91 20 67  
Email : suberue.assurances@annat.fr



AGENCE GÉNÉRALE  
SUBERUE ASSURANCES  
20, rue de la République  
49100 BONLEAU  
35033 BONLEAU CEDEX  
TÉL. 05 56 91 20 67  
Fax 05 56 91 85 75



**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

Je soussigné Loïc de Dieuleveult, gérant de la société IMPACT atteste que celle-ci est en situation régulière au regard de l'article 271-6 du code de la construction et de l'habitation, et dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

La dite attestation sur l'honneur délivrée conformément aux dispositions de l'article R-271-3 du code de la construction et de l'habitation.

L. de Dieuleveult



**CERTIFICAT DE COMPÉTENCES**

N° (PD) 1223 595 0104

Le soussigné  
Fabrice FÉVOLA  
Compétence Compétence  
Membre de l'

Monsieur **Mathieu ALMELA**

Est certifié, selon le référentiel économique National de certification de compétence I.S.r.t. pour la réalisation des missions suivantes :

**Repérage et diagnostic amianté dans les immeubles bâtis**  
Sous réserve de l'obtention de l'agrément I.S.r.t. n° 1223/01

**Constat de risque d'exposition au plomb**  
Sous réserve de l'obtention de l'agrément I.S.r.t. n° 1223/02

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine**  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Diagnostic de performance énergétique**  
Sous réserve de l'obtention de l'agrément I.S.r.t. n° 1223/03

**Etat de l'installation intérieure de gaz**  
Sous réserve de l'obtention de l'agrément I.S.r.t. n° 1223/04

**Etat de l'installation intérieure électrique**  
Sous réserve de l'obtention de l'agrément I.S.r.t. n° 1223/05

Cette attestation est délivrée par l'Institut de Certification I.S.r.t. pour la réalisation des missions de certification de compétence I.S.r.t. n° 1223/01 à 1223/05

*(Signature)*



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

AU ... A UN ACTE  
REÇU PAR LE NOTAIRE  
SOUSSIGNÉ LE 30/11/11

**Situation de l'immeuble**

17 RUE DU MOULIN BILY  
22380 ST CAST LE GUILDO  
Maison individuelle T4



**Propriétaire des locaux**

Monsieur LACOIN JEAN-NOEL

**Présentation de la mission de repérage**

Lieu 17 RUE DU MOULIN BILY  
22380 ST CAST LE GUILDO  
Donneur d'ordre AGENCE DE LA PLAGE DE ST CAST  
23 RUE DU DUC D'AIGUILLON 22380 ST CAST LE GUILDO  
Propriétaire Monsieur LACOIN JEAN-NOEL  
2 RUE RAMBRANDT 75008 PARIS 08  
Date de la visite 14 septembre 2011  
Date du rapport 14 septembre 2011  
N° de dossier 4485 établi en 1 exemplaires origina l  
Représentant du donneur d'ordre accompagnant l'opérateur de repérage  
Identification du cabinet IMPACT  
21 rue de Vincennes  
35 700 RENNES  
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle MMA Police N° 114 231 812 (31/12/2011)  
Nom de l'opérateur de repérage MATHIEU ALMELA  
Certification de compétence délivrée par : Icert RENNES  
Numéro du certificat : N° CPDI 1223  
Date de validité : 17/07/2013  
Laboratoire ayant effectué des analyses :

**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante (au sens de l'annexe  
13\_9 du code de la Santé Publique).**

**Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur connaissance de l'opérateur.**

**Constatations diverses**

Présence d'un revêtement bitumineux faisant office de toiture sur le cabanon



## Contenu du rapport

• Page de présentation de la mission	1 page(s)
• Contenu du Rapport - Objet de la mission	1 page(s)
• Description du bien - Références Réglementaires - Conditions de la mission	2 page(s)
• Conclusions du rapport	2 page(s)
• Annexes – résultats - liste des éléments concernés par le repérage	2 page(s)
• Annexes – croquis – repérage des locaux	1 page(s)
• Grilles d'évaluation	(A définir manuellement) page(s)
• Album photos	1 page(s)
• Analyses laboratoire	(A définir manuellement) page(s)
• Consignes générales de sécurité	1 page(s)
• Total	cf bas de pages

**Ce rapport ne peut être utilisé que dans son intégralité**

## Objet de la mission

La Société IMPACT a été sollicitée afin d'effectuer un repérage sur les éléments définis dans l'Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique (tableau ci-dessous) en vue d'identifier et de localiser les matériaux ou produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générés à l'occasion d'opération d'entretien ou de maintenance.

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

### AVERTISSEMENT

Le diagnostic visuel réalisé lors de la mission s'inscrit dans le cadre du Code de la Santé Publique (article R1334-14 à R1334-29 et R1336-2 à R1336-5 relatifs à « l'exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis »). Le rapport établi ne dispense en aucun cas de faire un diagnostic complémentaire et spécifique avant travaux et/ou démolition conformément à la réglementation : Code du travail article R231.-59 et suivants relatif à la protection des travailleurs.

Ce diagnostic n'implique pas que l'immeuble est exempt d'amiante.

## Description du bien

### Liste des locaux visités :

Entrée, Cuisine, Séjour, Toilettes, Garage, Cabanon, Appentis, Couloir, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Salle de Bains, Grenier

### Description de la construction

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Rdc - Entrée	Carrelage sur Plancher béton	Papier peint sur plâtre	Papier peint sur Plâtre
Rdc - Cuisine	Carrelage sur Plancher béton	Papier peint + carrelage sur plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Séjour	Carrelage sur Plancher béton	Enduit + tissus sur plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Toilettes	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur plâtre	Brut sur Plâtre
Rdc - Garage	Plancher béton	Béton	Poutres bois
Rdc - Appentis	Peinture sur Plancher béton	Enduit sur Béton	Peinture sur Bois
Rdc - Cabanon	Bois	bois	Carton bitumineux
1 <sup>er</sup> - Couloir	Moquette sur Plancher béton	Papier peint sur plâtre	Lambris sur Plâtre
1 <sup>er</sup> - Chambre 1	Moquette sur Plancher béton	Papier peint sur plâtre	Lambris sur Plâtre
1 <sup>er</sup> - Chambre 2	Moquette sur Plancher béton	Tissus sur plâtre	Lambris sur Plâtre
1 <sup>er</sup> - Chambre 3	Moquette sur Plancher béton	Tissus sur plâtre	Lambris sur Plâtre
1 <sup>er</sup> - Salle de Bains	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + carrelage sur plâtre	Peinture sur Plâtre
2 <sup>e</sup> - Grenier	Moquette sur Plancher bois	Peinture sur Ossature bois	Peinture sur Poutres bois

### Locaux ou endroits inaccessibles lors de la visite :

- Espace sous tissus, moquette et lambris non visité
- Espace sous baignoire non visité : pas de trappe

## Références réglementaires

Le présent rapport établit un diagnostic sur les risques inhérents à la présence d'amiante en application :

- de l'annexe 13.9 du Code de la Santé Publique.
- de l'article L1334-13 du Code de la Santé Publique
- de l'article R1334-24 du Code de la Santé Publique
- et selon la norme française NF X 46-020 « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis ».

## Conditions de la mission

### Conditions de la visite

La mission est limitée aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles une mission a été confiée à l'opérateur de repérage et aux éléments rendus accessibles lors de l'intervention de l'opérateur de repérage.

Aucun diagnostic antérieur n'a été réalisé avant la mission.

### Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la Société IMPACT.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

## Conclusions du rapport

La société IMPACT a été sollicitée, par :

AGENCE DE LA PLAGE DE ST CAST  
23 RUE DU DUC D'AIGUILLON  
22380 ST CAST LE GUILDO

Afin d'effectuer un repérage en vue d'identifier et de localiser les matériaux ou produits contenant de l'amiante sur le site désigné ci-dessous :

17 RUE DU MOULIN BILY  
22380 ST CAST LE GUILDO

La mission de repérage a été effectuée le 14 septembre 2011 par Monsieur MATHIEU ALMELA, titulaire d'une assurance Responsabilité Civile Professionnelle MMA Police N° 114 231 812 (31/12/2011).

La Société IMPACT atteste que, pour le bien immobilier cité ci-dessus, et ce conformément à la mission confiée par le propriétaire que :

**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante (au sens de l'annexe 13\_9 du code de la Santé Publique).**

**Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur connaissance de l'opérateur.**

### Constatations diverses

Présence d'un revêtement bitumineux faisant office de toiture sur le cabanon

**Article R1334-17 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

Score 1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-16 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage;

Score 2 - Selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission

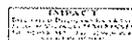
Score 3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18.

**Article R1334-18 :** Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, dans les conditions prévues à l'article R. 1334-16, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

IMPACT  
21 rue de Vincennes  
35 700 RENNES  
MATHIEU ALMELA,



## Annexes - Synthèse des Résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante	Evaluation de l'état de conservation			
							Flocage/ Calorifugeage/ Faux plafonds		Autres matériaux	
							Grille d'état de conservation	Résultat	Evaluation visuelle	Indicateurs visuels
Conduits de fluide	Amiante ciment Ventilation	Rdc-Cuisine	5909	NON		OUI			BON ETAT	
	Amiante ciment Plaques planes	Jardin	5905	NON		OUI			BON ETAT	

S(\*) : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

### Liste des éléments concernés par le repérage Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1 - Parois verticales intérieures et enduits</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Murs et poteaux</li> <li>Cloisons, gaines et coffres verticaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flocages, enduits projetés, revêtements durs des murs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton+plâtre)</li> <li>Flocages, enduits projetés, panneaux de cloison</li> </ul>
<b>2 - Planchers, plafonds et faux plafonds</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plafonds, Gaines et coffres horizontaux, poutres et charpentes</li> <li>Faux-plafonds</li> <li>Planchers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flocages, enduits projetés, panneaux collés ou vissés</li> <li>Panneaux</li> <li>Dalles de sol</li> </ul>
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)</li> <li>Clapets / Volets coupe-feu</li> <li>Porte coupe-feu</li> <li>Vide-ordure</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conduit, calorifuges, enveloppes de calorifuge</li> <li>Clapets, volets, rebouchage</li> <li>Joints (tresses, bandes)</li> <li>Conduits</li> </ul>
<b>4 - Ascenseur, monte-charge</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Trémies</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flocage</li> </ul>

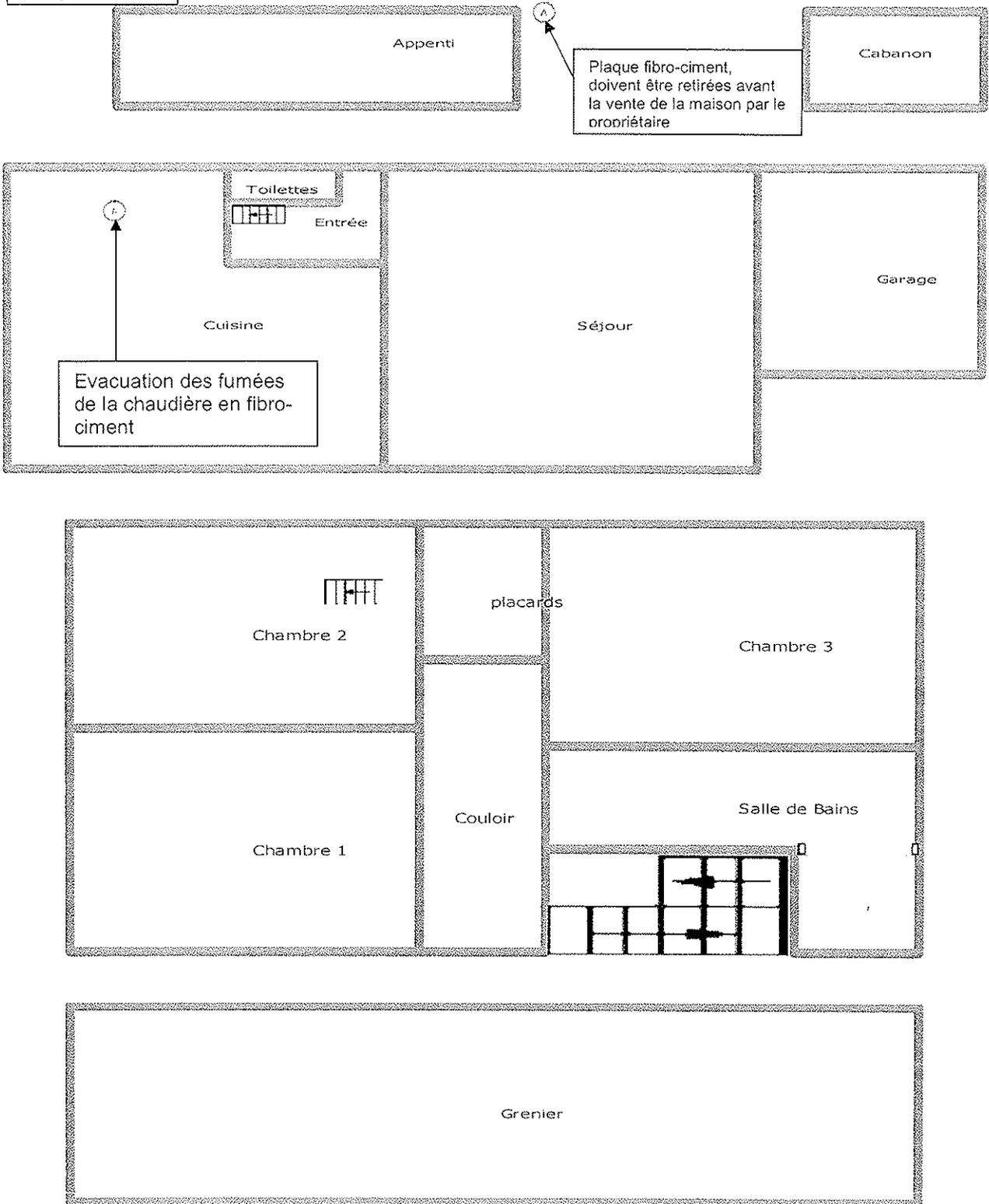
#### Liste des éléments contenant de l'amiante

Rdc-Cuisine		
Type de composant	Amiante ciment	Photo 5909
Matériau observé	Conduits de fluide : Ventilation	
Prise d'échantillon	NON	
Etat de conservation	BON ETAT	
Observation		
Conclusion	PRESENCE	

Jardin contre le cabanon		
Type de composant	Amiante ciment	5905
Matériau observé	Plaques fibro-ciment	
Prise d'échantillon	NON	
Etat de conservation	BON ETAT	
Observation		
Conclusion	PRESENCE	
	Doivent être retirées avant la vente de la maison par le propriétaire	

# Annexes - Croquis - Repérage des locaux.

Croquis : RDC



## Consignes générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

### 1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

### 2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

### 3. Consignes générales de sécurité

#### A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante :

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

**L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :**

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

**L'émission de poussières peut être limitée :**

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

**Le port d'équipements de protection est recommandé**

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets, à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

#### B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

**Stockage des déchets sur le site :**

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

**Elimination des déchets :**

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861\*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

**Elimination des déchets connexes :**

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

ANNEXE A UN ACTE  
REÇU PAR LE NOTAIRE  
SOUSSIGNÉ LE 30/11/11



21 rue de Vincennes 35 700 RENNES  
info@impact-expert.com  
Tel : 02 99 36 94 07  
Fax : 02 99 36 95 49  
www.impact-expert.com  
Bureau annexe :  
22 rue du Pont 22 130 PLANCOET

## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Rapport N° 4485

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

### Le CREP suivant concerne :

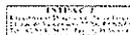
Les parties privatives <input checked="" type="checkbox"/> Occupées <input type="checkbox"/>	Avant la vente <input checked="" type="checkbox"/> Ou avant la mise en location <input type="checkbox"/>
Ou les parties communes d'un immeuble <input type="checkbox"/>	Avant travaux <input type="checkbox"/>
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

### Du bien immobilier :

	17 RUE DU MOULIN BILY 22380 ST CAST LE GUILDO  Maison individuelle T4	Appartenant à : Monsieur LACOIN JEAN- NOEL
---	---	--

Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MATHIEU ALMELA le 14 septembre 2011 conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Signature  
MATHIEU ALMELA



# Sommaire

.....	1
<b>RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRE</b> .....	<b>3</b>
<b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION</b> .....	<b>3</b>
L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL : .....	4
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	4
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	4
<b>METHODOLOGIE EMPLOYEE</b> .....	<b>4</b>
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 .....	5
<b>PRESENTATION DES RESULTATS</b> .....	<b>5</b>
<b>RESULTATS DES MESURES</b> .....	<b>6</b>
<b>CONCLUSION</b> .....	<b>12</b>
CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC .....	12
RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE .....	12
COMMENTAIRES : .....	12
FACTEURS DE DEGRADATION DU BATI .....	12
TRANSMISSION DU CONSTAT AU PREFET .....	12
<b>LES OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES</b> .....	<b>13</b>
<b>INFORMATION SUR LES PRINCIPALES REGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB</b> .....	<b>13</b>
TEXTES DE REFERENCE .....	13
RESSOURCES DOCUMENTAIRES .....	13
<b>ANNEXES :</b> .....	<b>14</b>
NOTICE D'INFORMATION .....	14
<b>CROQUIS</b> .....	<b>15</b>

## Rappel de la commande et des références réglementaire

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

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

## Renseignements concernant la mission

Nom et nature du commanditaire de la mission :  
 AGENCE DE LA PLAGE DE ST CAST  
 23 RUE DU DUC D'AIGUILLON 22380 ST CAST LE GUILDO

### L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	MATHIEU ALMELA		
N° de certificat de certification	CPDI 1223	Date d'obtention : JUIL 09	
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	ICERT Rennes		
Organisme d'assurance professionnelle	MMA		
N° de contrat d'assurance	114 231 812		

### L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITTON LLC		
Modèle de l'appareil	NITON XLP		
N° de série de l'appareil	XL 16989		
Nature du radionucléide	cd		
Date du dernier chargement de la source	01/04/2011	Activité à cette date : 10 mc	
Autorisation ASN (DGSNR)	N°: T 35035	Date d'autorisation : 01 octobre 2007	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 01 octobre 2012		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	L de Dieuleveult		
Non de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	L de Dieuleveult		
Fabricant de l'étalon	NITTON LLC	N° NIST de l'étalon	
Concentration	mg/cm <sup>2</sup>	incertitude	0.005 mg/cm <sup>2</sup>
Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP	date : date de la visite	N° de la mesure :	0
		concentration	0.7 mg/cm <sup>2</sup>
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP	date : date de la visite	N° de la mesure :	Fin des mesures
		concentration	0.7 mg/cm <sup>2</sup>

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

Le laboratoire d'analyse éventuel :

Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	17 RUE DU MOULIN BILY 22380 ST CAST LE GUILDO	
Description de l'ensemble immobilier		
Année de construction	<1949	
Localisation du bien objet de la mission		
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Monsieur LACOIN	
	JEAN-NOEL	
	2 RUE RAMBRANDT 75008 PARIS 08	
L'occupant est		
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont les enfants de moins de 6ans	NC	Nombre total : NC
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans : NC
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	14 septembre 2011	
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir paragraphe 'CROQUIS'	

Liste des locaux visités

Entrée, Cuisine, Séjour, Toilettes, Garage, Cabanon, Appenti, Couloir, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Salle de Bains, Grenier

Listes des locaux ou endroits inaccessibles lors de la visite

Etage	Locaux	Raisons

## Méthodologie employée

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

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 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/cm<sup>2</sup>) ;
- ✓ 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/cm<sup>2</sup>) ;

- ✓ 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/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

### Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

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

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

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

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

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

### Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

## Résultats des mesures

Local No		1	Désignation		Entrée				Observations
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	
1	A	Porte (extérieure)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
2						<1	ND		
3	A	Porte (Intérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
4						<1	ND		
5	A	Mur	plâtre	Papier peint		<1	ND	0	
6						<1	ND		
7	B	Mur	plâtre	Papier peint		<1	ND	0	
8						<1	ND		
9	C	Mur	plâtre	Papier peint		<1	ND	0	
10						<1	ND		
11	C	Marche(s)	plâtre	Papier peint		<1	ND	0	
12	C	Marche(s)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
13						<1	ND		
14	C	Contremarche	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
15						<1	ND		
16	C	Rampe	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
17						<1	ND		
18	D	Mur	plâtre	Papier peint		<1	ND	0	
19						<1	ND		
Nombre d'unités de diagnostic : 10		Nombre d'unités de classe 3 : 0		% de classe 3 : 0.00%					
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé									

Local No		2	Désignation	Cuisine					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
20		Porte (extérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
21						<1	ND		
22		Porte (Intérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
23						<1	ND		
24		Mur	plâtre	Papier peint + carrelage		<1	ND	0	
25	A	Mur	plâtre	Papier peint + carrelage		<1	ND	0	
26	B	Mur	plâtre	Papier peint + carrelage		<1	ND	0	
27						<1	ND		
28	B	Fenêtre (Intérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
29						<1	ND		
30	B	Fenêtre (Extérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
31						<1	ND		
32	B	Volet	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
33						<1	ND		
34	C	Mur	plâtre	Papier peint + carrelage		<1	ND	0	
35						<1	ND		
36	C	Fenêtre (Intérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
37						<1	ND		
38	C	Fenêtre (Extérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
39						<1	ND		
40	C	Volet	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
41						<1	ND		
42	D	Mur	plâtre	Papier peint + carrelage		<1	ND	0	
43						<1	ND		
44	D	Plinthe	Carrelage	Nu		<1	NM		Brut
Nombre d'unités de diagnostic : 14		Nombre d'unités de classe 3 : 0		% de classe 3 : 0.00%					
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé									

Local No		3	Désignation		Séjour				
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
45	A	Porte (extérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
46						<1	ND		
47	A	Porte (Intérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
48						<1	ND		
49	A	Mur	plâtre	Enduit + tissus		<1	ND	0	
50						<1	ND		
51	B	Mur	plâtre	Enduit + tissus		<1	ND	0	
52						<1	ND		
53	B	Fenêtre (Intérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
54						<1	ND		
55	B	Fenêtre (Extérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
56						<1	ND		
57	B	Volet	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
58						<1	ND		
59	C	Mur	plâtre	Enduit + tissus		<1	ND	0	
60						<1	ND		
61	D	Mur	plâtre	Enduit + tissus		<1	ND	0	
62						<1	ND		
63	D	Fenêtre (Intérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
64						<1	ND		
65	D	Fenêtre (Extérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
66						<1	ND		
67	D	Volet	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
68						<1	ND		
69	D	Porte (Intérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
70						<1	ND		
71	D	Porte (extérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
72						<1	ND		
73	D	Volet	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
74						<1	ND		
75	D	Plinthe	Carrelage	Nu		<1	NM		Brut
Nombre d'unités de diagnostic : 16		Nombre d'unités de classe 3 : 0		% de classe 3 : 0.00%					
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé									

Local No		4	Désignation	Toilettes					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
76		Porte (extérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
77						<1	ND		
78		Porte (Intérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
79						<1	ND		
80	A	Mur	plâtre	Peinture		<1	ND	0	
81							<1		ND
82	B	Mur	plâtre	Peinture		<1	ND	0	
83							<1		ND
84	C	Mur	plâtre	Peinture		<1	ND	0	
85							<1		ND
86	D	Mur	plâtre	Peinture		<1	ND	0	
87							<1		ND
88	D	Fenêtre (Intérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
89							<1		ND
90	D	Fenêtre (Extérieur)	BOIS	Peinture		<1	ND	0	
91							<1		ND
92	D	barreaux Fenêtre (Extérieur)	METAL	Peinture		<1	ND	0	
93	D	barreaux Fenêtre (Extérieur)	METAL	Peinture		<1	ND	0	
Nombre d'unités de diagnostic :		10		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%	
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé									

Local No		8	Désignation	Couloir					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
94	A	Mur	plâtre	Papier peint			NM		> 1949
95	B	Mur	plâtre	Papier peint			NM		> 1949
96	C	Mur	plâtre	Papier peint			NM		> 1949
97	D	Mur	plâtre	Papier peint			NM		> 1949
98		Plinthe	Bois	Peinture			NM		> 1949
99		Ouvrant Fenêtre1	Bois	Peinture			NM		> 1949
100		Dormant Fenêtre1	Bois	Peinture			NM		> 1949
101		Volets1	Bois	Peinture			NM		> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		8		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%	
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé									

Local No		9	Désignation		Chambre 1				
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
102	A	Mur	plâtre	Papier peint			NM		> 1949
103	B	Mur	plâtre	Papier peint			NM		> 1949
104	C	Mur	plâtre	Papier peint			NM		> 1949
105	D	Mur	plâtre	Papier peint			NM		> 1949
106		Plinthe	Bois	Peinture			NM		> 1949
107		Bâti porte1	Bois	Peinture			NM		> 1949
108		Ouvrant porte1	Bois	Peinture			NM		> 1949
109		Ouvrant Fenêtre1	Bois	Peinture			NM		> 1949
110		Dormant Fenêtre1	Bois	Peinture			NM		> 1949
111		Ouvrant Fenêtre2	Bois	Peinture			NM		> 1949
112		Dormant Fenêtre2	Bois	Peinture			NM		> 1949
113		Volets1	Bois	Peinture			NM		> 1949
114		Volets2	Bois	Peinture			NM		> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		13	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%			
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé									

Local No		10	Désignation		Chambre 2				
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
115	A	Mur	plâtre	Tissus			NM		> 1949
116	B	Mur	plâtre	Tissus			NM		> 1949
117	C	Mur	plâtre	Tissus			NM		> 1949
118	D	Mur	plâtre	Tissus			NM		> 1949
119		Plinthe	Bois	Peinture			NM		> 1949
120		Bâti porte1	Bois	Peinture			NM		> 1949
121		Ouvrant porte1	Bois	Peinture			NM		> 1949
122		Ouvrant Fenêtre1	Bois	Peinture			NM		> 1949
123		Dormant Fenêtre1	Bois	Peinture			NM		> 1949
124		Ouvrant Fenêtre2	Bois	Peinture			NM		> 1949
125		Dormant Fenêtre2	Bois	Peinture			NM		> 1949
126		Volets1	Bois	Peinture			NM		> 1949
127		Volets2	Bois	Peinture			NM		> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		13	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%			
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé									

Local No		11	Désignation	Chambre 3					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
128	A	Mur	plâtre	Tissus			NM		> 1949
129	B	Mur	plâtre	Tissus			NM		> 1949
130	C	Mur	plâtre	Tissus			NM		> 1949
131	D	Mur	plâtre	Tissus			NM		> 1949
132		Plinthe	Bois	Peinture			NM		> 1949
133		Bâti porte1	Bois	Peinture			NM		> 1949
134		Ouvrant porte1	Bois	Peinture			NM		> 1949
135		Ouvrant Fenêtre1	Bois	Peinture			NM		> 1949
136		Dormant Fenêtre1	Bois	Peinture			NM		> 1949
137		Volets1	Bois	Peinture			NM		> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		10	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%			
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé									

Local No		12	Désignation	Salle de Bains					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
138	A	Mur	plâtre	Peinture + carrelage			NM		> 1949
139	B	Mur	plâtre	Peinture + carrelage			NM		> 1949
140	C	Mur	plâtre	Peinture + carrelage			NM		> 1949
141	D	Mur	plâtre	Peinture + carrelage			NM		> 1949
142		Bâti porte1	Bois	Peinture			NM		> 1949
143		Ouvrant porte1	Bois	Peinture			NM		> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		6	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%			
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé									

Local No		13	Désignation	Grenier					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement du type de dégradation	Observations
144	A	Mur	Ossature bois	Peinture			NM		Brut
145	B	Mur	Ossature bois	Peinture			NM		Brut
146	C	Mur	Ossature bois	Peinture			NM		Brut
147	D	Mur	Ossature bois	Peinture			NM		Brut
148		Ouvrant Fenêtre1					NM		> 1949
149		Dormant Fenêtre1					NM		> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		6	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%			
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé									

## Conclusion

### Classement des unités de diagnostic

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

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	106	58	48	0	0	0
Pourcentage associé		54.72%	45.28%	0.00%	0.00%	0.00%

### Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

### Commentaires :

### Facteurs de dégradation du bâti

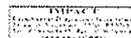
FACTEURS DE DEGRADATION	
Un local au moins parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	NON
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	NON
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	NON

### Transmission du constat au Préfet

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

Date de validité du présent rapport : La durée de validité de ce rapport est illimitée

Fait à RENNES  
Le 14 septembre 2011  
Signature et cachet de l'auteur



## Les obligations d'informations pour les propriétaires

---

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

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

---

### Textes de référence

#### Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

#### Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

### Ressources documentaires

#### Documents techniques :

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

#### Sites Internet :

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

## Annexes :

---

### Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

#### Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les 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 dégagant des poussières contenant du plomb.

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

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

Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;

Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;

Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;

Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;

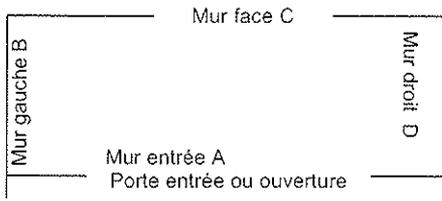
Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

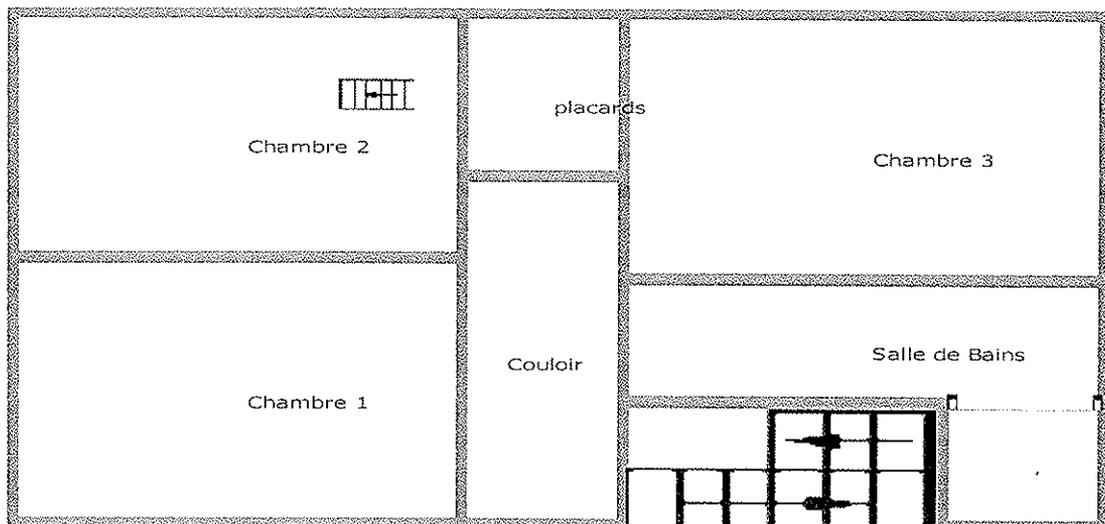
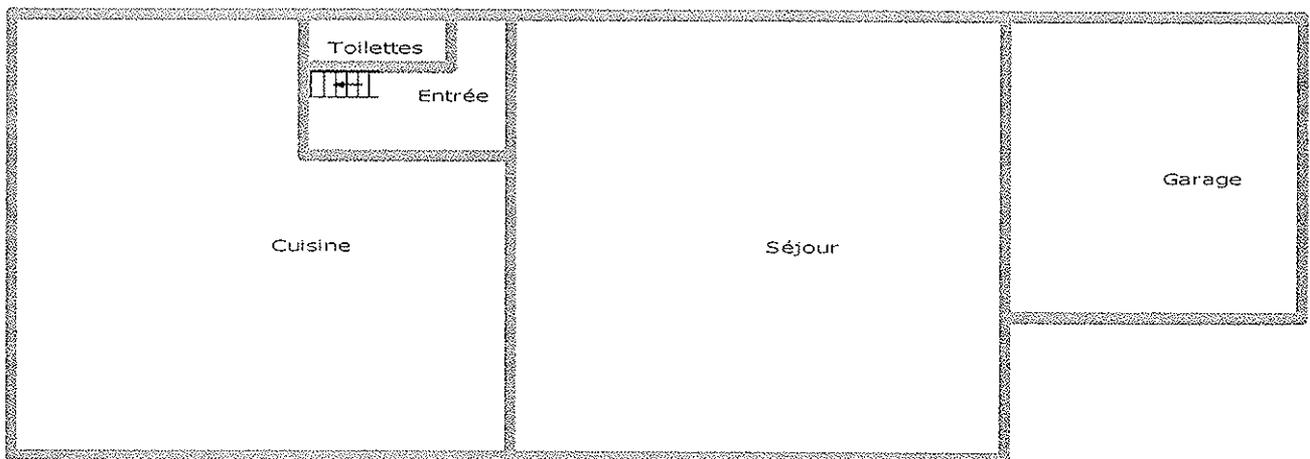
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la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

# Croquis



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

Croquis : RDC





21 rue de Vincennes 35 700 RENNES

info@impact-expert.com

Tel : 02 99 36 94 07

Fax : 02 99 36 95 49

www.impact-expert.com

Bureau annexe :

22 rue du Pont 22 130 PLANCOET

ANNEXE A UN ACTE  
REÇU PAR LE NOTAIRE  
SOUSSIGNÉ LE 30/11

Réf. Mission : 4485

V/Réf. : AGENCE DE LA PLAGE

Technicien : MATHIEU ALMELA

## ETAT RELATIF A L'INFESTATION PAR DES CHAMPIGNONS LIGNIVORES OU AUTRES INSECTES XYLOPHAGES

### Situation de l'immeuble

17 RUE DU MOULIN BILY  
22380 ST CAST LE GUILDO

comprenant : Entrée, Cuisine, Séjour, Toilettes,  
Garage, Cabanon, Appentis, Couloir, Chambre 1,  
Chambre 2, Chambre 3, Salle de Bains, Grenier



### Propriétaire des locaux

Monsieur LACOIN JEAN-NOEL

### Présentation de la mission

La société IMPACT a réalisé la mission ci-dessous décrite sur ordre de :

AGENCE DE LA PLAGE DE ST CAST  
23 RUE DU DUC D'AIGUILLON 22380 ST CAST LE GUILDO

### Objectif

L'état relatif à l'infestation par des champignons lignivores ou autres insectes xylophages dans le bâtiment a pour objectif de rechercher les infestations sur les éléments visibles et accessibles. L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation de l'immeuble désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des champignons lignivores ou autres insectes xylophages par un examen visuel et des sondages non destructifs. De les repérer, de les décrire, en d'autres termes, de faire un état des lieux, au moment de l'accomplissement de la mission. La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils, décrites dans le tableau d'inspection ci-dessous.

Ref : Guide FIDI paru en janvier 2007 intitulé : « Mérule :Le diagnostic préalable sécurise la transaction »



1/8

## Assurance \_\_\_\_\_

Responsabilité Civile Professionnelle : MMA Police N° 114 231 812 (31/12/2011)

## Description du site \_\_\_\_\_

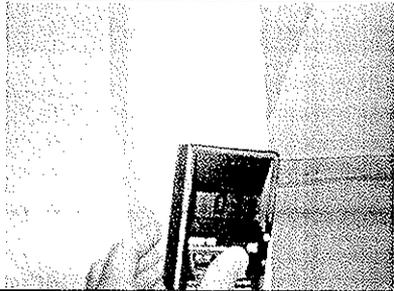
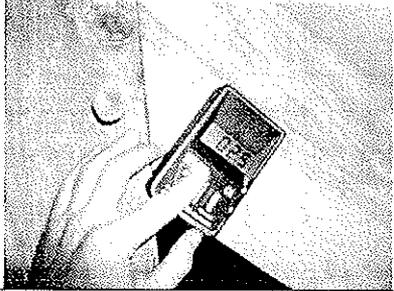
- Personne sur place : Mr LACOIN
- Destination : Habitation (Maisons individuelles)
- Documents fournis : NEANT
- Epoque de construction : <1949
- Adresse du contrôle : 17 RUE DU MOULIN BILY
- 22380 ST CAST LE GUILDO
- Nom du propriétaire : LACOIN
- Date du contrôle : 14 septembre 2011
- Date limite d'utilisation du diagnostic : 13/03/2012

## Conclusion \_\_\_\_\_

**Absence d'infestation de termites.****Anciennes traces de petites vrillettes dans le grenier et la chambre 2.****Cf : Constatations diverses.**

## Feuille de visite \_\_\_\_\_

CELLULES ou ZONES EXAMINEES sur SITE		Ouvrages et éléments examinés				Résultat du diagnostic d'infestation champignons lignivores ou autres insectes xylophages
Etage	Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques	Photos	
Rdc	Entrée	Carrelage sur Plancher béton	Papier peint sur plâtre	Papier peint sur Plâtre		Absence d'indices d'infestation
Rdc	Cuisine	Carrelage sur Plancher béton	Papier peint + carrelage sur plâtre	Peinture sur Plâtre		Absence d'indices d'infestation
Rdc	Séjour	Carrelage sur Plancher béton	Enduit + tissus sur plâtre	Peinture sur Plâtre		Absence d'indices d'infestation
Rdc	Toilettes	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur plâtre	Brut sur Plâtre		Absence d'indices d'infestation
Rdc	Garage	Plancher béton	Béton	Poutres bois		Absence d'indices d'infestation
Rdc	Appenti	Peinture sur Plancher béton	Enduit sur Béton	Peinture sur Bois		Absence d'indices d'infestation
Rdc	Cabanon	Bois	Bois	bois		Absence d'indices d'infestation
1er	Couloir	Moquette sur Plancher béton	Papier peint sur plâtre	Lambris sur Plâtre		Absence d'indices d'infestation
1er	Chambre 1	Moquette sur Plancher béton	Papier peint sur plâtre	Lambris sur Plâtre		Absence d'indices d'infestation

CELLULES ou ZONES EXAMINÉES sur SITE		Ouvrages et éléments examinés				Résultat du diagnostic d'infestation champignons lignivores ou autres insectes xylophages
Etage	Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques	Photos	
1er	Chambre 2	Moquette sur Plancher béton	Tissus sur plâtre	Lambris sur Plâtre		Anciennes traces de Anobium punctatum (Petite vrillette)
1er	Chambre 3	Moquette sur Plancher béton	Tissus sur plâtre	Lambris sur Plâtre		Absence d'indices d'infestation
1er	Salle de Bains	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + carrelage sur plâtre	Peinture sur Plâtre		Absence d'indices d'infestation
2e	Grenier	Moquette sur Plancher bois	Peinture sur Ossature bois	Peinture sur Poutres bois		Anciennes traces de Anobium punctatum (Petite vrillette) d'infestation

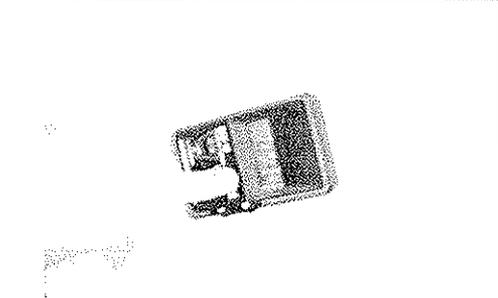
Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

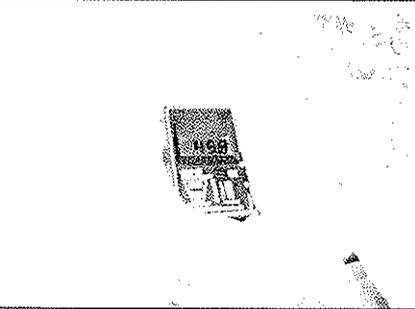
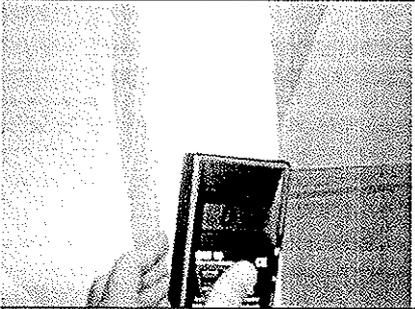
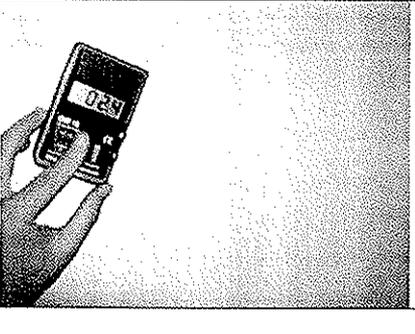
- Espace sous tissus, moquette et lambris non visité
- Espace sous baignoire non visité : pas de trappe

Moyens d'investigation utilisés \_\_\_\_\_

- Inspection Visuelle.
- Sondage.
- Lampe.
- Humidimètre

Constatations diverses \_\_\_\_\_

Constatation	Photo
Cuisine et séjour : pas de relevé d'humidité >15% sur les auréoles d'humidité au plafond	

<p>Séjour : humidité &gt;20% au niveau des embrasures des portes fenêtres</p>	
<p>Entrée : humidité des murs &gt;20%</p>	
<p>Chambre 2 : Pas de relevé d'humidité &gt;15% sur la poutre ou se trouve d'anciennes traces de petites vrillettes.</p>	
<p>Grenier : pas de relevé &gt;15% sur la charpente dans le grenier.</p>	
<p>Grenier : pas de relevé d'humidité &gt;15% sur les auréoles d'humidité au niveau de l'isolant</p>	

Par ailleurs, nous vous signalons que la présence de champignons lignivores dans un immeuble sont les symptômes d'une humidification anormale et durable des bois, souvent consécutive d'un déséquilibre hydrique du bâtiment.

Les champignons étant susceptibles de dégrader complètement les ossatures en bois non accessibles et de survivre dans certaines conditions pour reprendre leur développement ultérieurement, nous vous informons que la norme européenne NF EN 14128 (juillet 2004) prescrit qu'une recherche approfondie soit réalisée par un expert qui déterminera les causes précises du dommage à réparer, analysera le degré d'activité du champignon responsable, les conditions environnementales, l'importance structurelle et physique des bois endommagés ou qui risquent de l'être et définira les mesures de traitement curatif éventuellement nécessaires.

Le technicien MATHIEU ALMELA, agréé par la société IMPACT certifie avoir contrôlé l'état relatif à l'infestation par des champignons lignivores ou autres insectes xylophages du bien immobilier sis à

**17 RUE DU MOULIN BILY  
22380 ST CAST LE GUILDO**

Un examen de l'ensemble des lots objets du présent état parasitaire a été effectué tel que décrit ci-dessus.

Aucune inspection n'a été faite dans des endroits qui demandent la démolition, le démantèlement ou enlèvement de tous objets, parmi lesquels entrent autres : revêtements de sols collé, revêtements muraux, marchandises, plafonds, isolations, sols, et ni aux endroits obstrués ou inaccessibles physiquement.

Le présent l'état relatif à l'infestation par des champignons lignivores ou autres insectes xylophages ne portant que sur les parties privatives objets des présentes, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de champignons lignivores ou autres insectes xylophages, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives visitées.

Seul, un l'état relatif à l'infestation par des champignons lignivores ou autres insectes xylophages des parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état relatif à l'infestation par des champignons lignivores ou autres insectes xylophages d'un immeuble bâti ou non bâti.

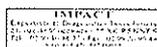
Ce document a été établi sous réserves des informations communiquées par les demandeurs.

Le présent état n'a de valeur que pour le jour de la visite figurant en page 2 du présent document et sa durée d'utilisation est de 6 mois après cette date.

Toutes observations ou contestations sur le présent l'état relatif à l'infestation par des champignons lignivores ou autres insectes xylophages, doivent être adressées par lettre recommandée au siège social de la société IMPACT dans un délai de 10 jours à compter de la date de la visite initiale.

Ce document reste la propriété de la société IMPACT jusqu'à son paiement intégral.

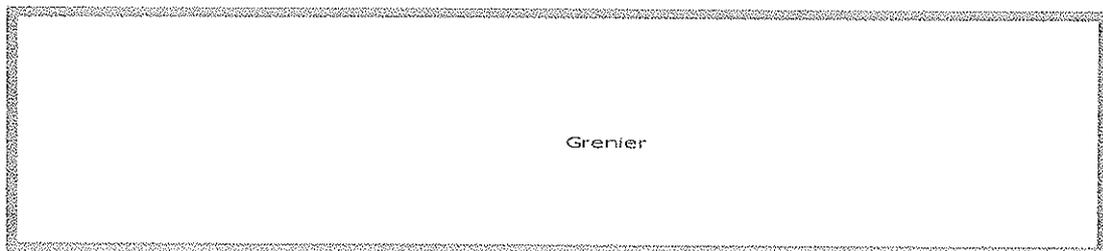
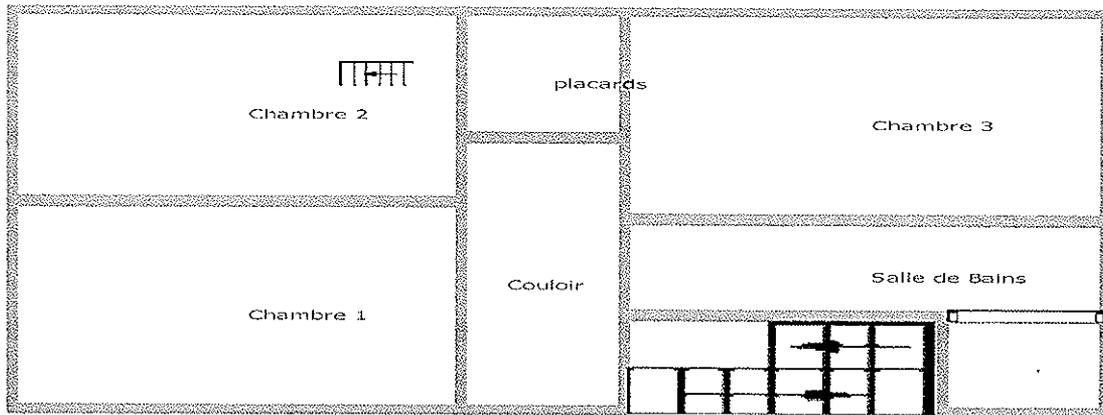
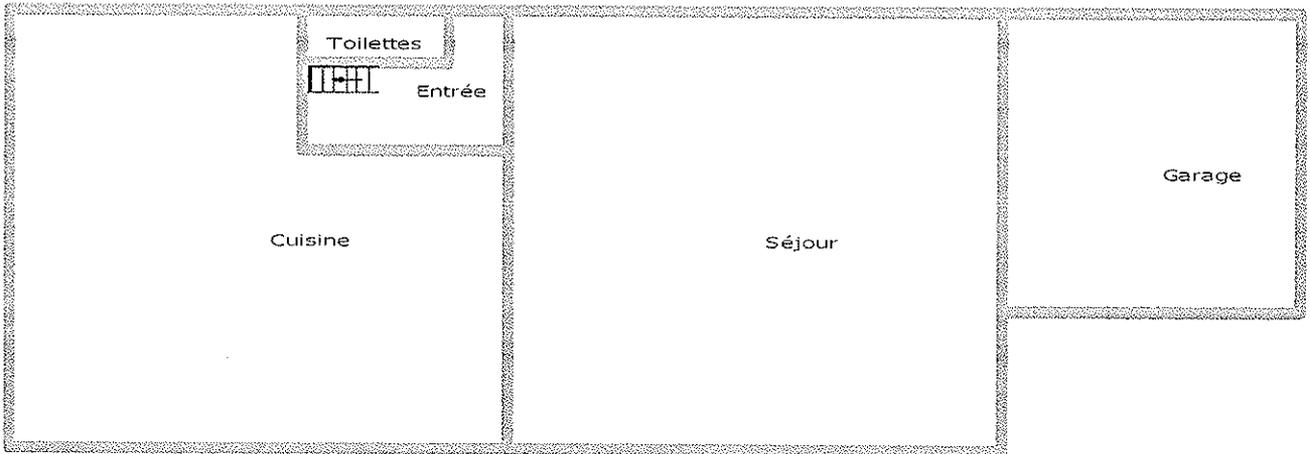
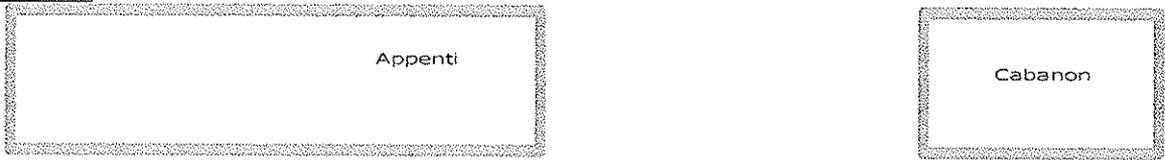
Fait à RENNES, le 14 septembre 2011,  
MATHIEU ALMELA



Nota : Conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, la personne ayant réalisé le présent l'état relatif à l'infestation par des champignons lignivores ou autres insectes xylophages n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les champignons lignivores ou autres insectes xylophages.

# Schéma

Croquis : RDC



## La mэрule : Un champignon destructeur du bois

S'il existe des rэgions propices aux attaques des insectes, il en est d'autres oщ la mэрule prospère et s'этend. Historiquement, la Bretagne et la Normandie ont été les premières touchées, mais aujourd'hui, toute la France est potentiellement concernée même si ce phэnomène est particulièrément abondant au nord d'une ligne Strasbourg / Bordeaux. La facilité de prolifération de ce champignon et l'ampleur des dégâts associés sont telles qu'il est urgent d'y prêter attention.

### Un développement exubérant

SERPULA LACRIMANS, pour les puristes, il s'agit d'un champignon lignivore.

La partie aérienne visible est d'abord constituée d'un feutrage cotonneux de filaments blancs grisâtres (le mycélium). Ces filaments pénètrent le bois, cellule par cellule, en hydrolysant la cellulose mais en conservant la lignine : le bois ainsi dégradé apparaît déshydraté, disséqué en petits cubes (pourriture cubique). Le champignon devient visqueux avec le temps et développe à maturité des poches de spores orangées très caractéristiques. La dispersion des mэрules s'effectue grâce à ces spores qui, véhiculées par l'air, les vêtements, les animaux, peuvent contaminer rapidement un bâtiment et son environnement.

La contamination peut ainsi être foudroyante si les conditions de développement optimales sont réunies. Pour donner un ordre de grandeur, une croissance de 4 mm à 2 cm par jour est parfois constatée...

La pourriture, brune, sèche, cassante et cubique engendrée par la mэрule est très caractéristique et provoque une perte de résistance mécanique des bois.

---

En fin de cycle de développement de la mэрule, les piéces de bois attaquées ont perdu toute résistance, elles se disloquent ou s'effondrent.

---

### Les facteurs favorisant ce développement

Plusieurs conditions doivent être réunies pour que la mэрule s'installe et prolifère dans un bâtiment, en premier lieu la présence de spores. Mais, comme nous venons de le voir, celles-ci sont extrêmement nomades et leur dispersion très facile. Ensuite, certains facteurs optimisent son développement :

- l'humidité du bois comprise entre 20% et 40%,
- la température variant entre 20 et 26°C,
- l'absence de ventilation,
- l'obscurité.

La porosité de la maçonnerie environnante constitue, également, un élément à prendre en compte et les maçonneries anciennes, comportant des vides d'époque ou constitués avec l'érosion du temps, sont particulièrément favorables au développement de la mэрule qui aime les espaces vides cachés et non ventilés pour s'y nicher et se développer tranquillement. Les émanations ammoniacales (WC) catalysent également parfois le phэnomène.

Enfin il est remarquable qu'à un certain stade, le champignon favorise lui-même son milieu pour sa propre croissance : l'eau libérée par l'hydrolyse de la cellulose intensifie encore l'humidité locale, créant ainsi un cercle vicieux...

### Il n'existe pas de solutions universelles

**Chaque bâtiment est un cas particulier qui doit être étudié en détail pour envisager les remèdes adaptés**