

112

**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**



**Désignation du ou des bâtiments**

■■■■■ F ■■■■■  
 ■■■■■ ■■■■■

Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 164 - 157

Périmètre de repérage :  
 Une maison à usage d'habitation sur 2 niveaux et un garage sur une parcelle de terrain non contigüe.

**Désignation du propriétaire**

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■  
 ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■  
 ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

**Objet de la mission :**

Constat amiante avant-vente, Exposition au plomb (CREP), Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions.

Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

Draguignan, le 18/06/2024

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse qui ne peut être utilisée indépendamment des rapports complets, ne dispose pas de la lecture attentive de ces rapports.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b>	
6bis rue du FOUR 83470 POURCIEUX Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 164 - 157	
<b>Périmètre de repérage :</b> Une maison à usage d'habitation sur 2 niveaux et un garage sur une parcelle de terrain non contiguë.	
<b>Date de construction :</b> Date du permis de construire non connue --- <b>Propriétaire :</b> [REDACTED]	

Diagnostique	Conclusions
 <b>Amiante</b>	Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyses, ils ne contiennent pas d'amiante.
 <b>DPE</b>	<b>113</b> <b>3</b>  KWh/m²/an (100 kWh/m²/an) Estimation des coûts annuels : entre 480 € et 680 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro d'enregistrement DPE (ADEME) : 2483E2294517Z
 <b>CREP</b>	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
 <b>Electricité</b>	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
 <b>ERP</b>	L'Etat des Risques délivré par EXPERTIMO en date du 25/06/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Commun d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaires, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente. Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux. En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles. * L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

**EXPERT'IMO**  
53 Bd des Martyrs de la Résistance  
83300 DRAGUIGNAN  
☎ 06 68 12 83 81 / 06 62 04 63  
expertimo.fr / info@expertimo.com  
922 110 303 RCS Draguignan

**NB 1 :** Les documents à notre entité réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni copiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.  
**NB2 :** Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SFANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

**RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIEAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI**

Date du repérage 18/06/2024

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	
Textes réglementaires	Article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, décret 2011-629 du 3 juin 2011, décret 2012-639 du 4 mai 2012, arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B.
Norme(s) utilisée(s)	D'après la norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	6bis rue du FOUR 83470 POURCIEUX , Lot numéro Non communiqué Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 164 - 157
Périmètre de repérage :	Une maison à usage d'habitation sur 2 niveaux et un garage sur une parcelle de terrain non contigue.
Type d'immeuble bâti : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Habitation (maison individuelle)

Les propriétaires et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Monsieur [REDACTED] 6bis rue du FOUR - 83470 POURCIEUX
Le donneur d'ordre :	FOURMEAUX - LAMBERT Associés Villa Talisman 1021, Avenue du Colonel Brooke CS 60062 - 83700 SAINT-RAPHAËL

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Boudsoq Edouard	Opérateur de repérage		Obtention : 20/04/2023 Échéance : 19/04/2030 N° de certification : C2023-SE03-014

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE
Cabinet EXPERT'IMO 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN SIRET : 922 170 303 00015 - APE : 7120B Compagnie d'assurance : AXA France IARD - n°10583931804 date de validité : 31/12/2023

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 01/07/2024, remis au propriétaire le 01/07/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises est constitué de 15 pages

MS

**SOMMAIRE**

- 1 Les conclusions
- 2 La mission de repérage
  - 2.1 L'objet de la mission
  - 2.2 Le cadre de la mission
    - 2.2.1 L'intitulé de la mission
    - 2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 2.2.3 L'objectif de la mission
    - 2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 2.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 3 Conditions de réalisation du repérage
  - 3.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 3.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 3.4 Plan et procédures de prélèvements
- 4 Résultats détaillés du repérage
  - 4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
  - 4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
- 5 Signatures
- 6 Annexes

**1. - LES CONCLUSIONS**

Liste A.  
✓ Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Liste B.  
✓ Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles et n'ont pu être visitées. Des investigations complémentaires devront être réalisées afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Tableau des parties d'immeuble bâti non visitées :

Localisation	Partie de l'immeuble	Motif et investigation complémentaire à réaliser
Néant	-	

NB: Les inscriptions figurant entre parenthèses constituent une aide à la compréhension donnée à titre d'exemple sans caractère d'exclusivité.

**2. - LA MISSION DE REPÉRAGE**

2.1 L'objet de la mission  
Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.  
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de

ME

**2.2 Le cadre de la mission**

**2.2.1 L'intitulé de la mission**

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

**2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission**

L'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

**2.2.3 L'objectif de la mission**

L'Annexe I de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe :

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

**2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire**

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

*Extrait du texte de l'Annexe 13.9*

*Liste A mentionnée à l'article R.1334.20*

Placages
Catrinageages
Planchis plafonnés

*Liste B mentionnée à l'article R.1334.21*

LEZONAL EN LAITRUKON	FAKAL EN LAITRUKON
<b>1. Parois verticales isolantes</b>	
Murs et cloisons "en dur" et parois (polystyrénés et isoléves).	Enrichis profils, revêtements durs (plâtres mélangés, lambris-cloisons) et linostrages de plâtre (câbles, lambris-cloisons, mélangés isolés, câbles + plâtres) catrinage parois.
Cloisons (gâbles et plâtres/gâbles), gâbles et cloisons.	Enrichis profils, plâtres de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, parties et cloisons, plâtres et cloisons.	Enrichis profils, plâtres de cloisons et visuels.
Planchers.	Clôtures de sol.
<b>3. Conduits, circulations et équipements techniques</b>	
Conduits de tubes (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de cloisons.
Closets, volets, rebouchage.	
Plâtres coupe-lin.	Joints (plâtres, bandes).
Vitrifications.	Conduits.
<b>4. Éléments isolés</b>	
Tobies.	Plâtres, isolés, acoustiques de cloisons (composites, fibres-ciment), mélangés isolés.
Banages et bagues légères.	Plâtres, isolés, plâtres (composites, fibres-ciment).
Conduits en isolé et bagues.	Conduits en arête-croché : bois plâtres, bois isolés, conduits de fumée.

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage

17



de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

**2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)**

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

**2.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

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

**Parties d'immeuble visitées :**

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| Rez de chaussée - ENTRÉE                   | 1er étage - ESCALIERS VERS 2ème étage |
| Rez de chaussée - BUANDERIE                | 2ème étage - PALIER                   |
| Rez de chaussée - WC                       | 2ème étage - SALLE D'EAU WC           |
| Rez de chaussée - ESCALIERS VERS 1er étage | 2ème étage - CHAMBRE 1                |
| 1er étage - SÉJOUR - CUISINE               | 2ème étage - CHAMBRE 2                |
| 1er étage - CELLIER                        | 2ème étage - CHAMBRE 3                |
|  | Extérieur - GARAGE                    |

**Détail du repérage :**

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - ENTRÉE	Sol : Carrelage, Plinthes : Plâtre et Carrelage ; Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Porte (P1) A : Bois et VERRE ; Porte (P2) C : Bois et Peinture ; Porte (P3) D : Bois et Peinture ; Porte (P4) D : Bois et Peinture	
Rez de chaussée - BUANDERIE	Sol : carrelage ; Plinthes : plâtre et Carrelage ; Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Porte (P1) A : bois et Peinture	
Rez de chaussée - WC	Sol : carrelage ; Plinthes : plâtre et Carrelage ; Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Porte (P1) A : bois et Peinture	
Rez de chaussée - ESCALIERS VERS 1er étage	Marches : Carrelage et Bois ; Contremarches : Carrelage et Bois	
1er étage - SÉJOUR - CUISINE	Sol : carrelage ; Plinthes : plâtre et Carrelage ; Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I : Plâtre et peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Porte (P1) D : bois et Peinture ; Fenêtre (F1) H : PVC ; Fenêtre (F2) H : PVC ; Volet (V1) H : Bois et Peinture ; Volet (V2) H : Bois et Peinture	
1er étage - CELLIER	Sol : carrelage ; Plinthes : plâtre et Carrelage ; Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Porte (P1) A : bois et Peinture	
1er étage - ESCALIERS VERS 2ème étage	Marches : Carrelage et Bois ; Contremarches : Carrelage et Bois	
2ème étage - PALIER	Sol : carrelage ; Mur A, B, C, D : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et Peinture ; Porte (P1) A : bois et Peinture ; Porte (P2) B : bois et Peinture ; Porte (P3) C : bois et Peinture ; Porte (P4) D : bois et Peinture	
2ème étage - SALLE D'EAU WC	Sol : carrelage ; Mur A, B, C, D : plâtre et peinture et faïence ; Plafond : plâtre et peinture ; Fenêtre : Bois et Verres	
2ème étage - CHAMBRE 1	Sol : carrelage ; Plinthes : plâtre et Carrelage ; Mur A, B, C, D : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) A : bois et Peinture ; Fenêtre (F1) : Bois et verres	
2ème étage - CHAMBRE 2	Sol : carrelage ; Plinthes : plâtre et Carrelage ; Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Fenêtre (F1) : bois et verres	
2ème étage - CHAMBRE 3	Sol : carrelage ; Plinthes : plâtre et Carrelage ; Mur A, B, C, D : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Fenêtre (F1) C : PVC et ; Fenêtre (F2) : Bois et Bois	

**3. = CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE**

**3.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâtis en toute sécurité	Non

Observations : Néant

**3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 01/07/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/06/2024

Accompagnateur : Sans accompagnateur

N° de dossier : 014-06-24\_p01

M8



### 3.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d' Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toitures accessibles et visitables		X	X

### 3.4 Plan et procédures de prélèvements :

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

**4. - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**

**4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A :**

Localisation	Composant de la construction	Partie de composant	Description	Sondage	ZPSO	Localisation sur le requin	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Conséquences recommandées suivant l'état de conservation des matériaux
Néant	-										

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 2.2.6

**4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B :**

Localisation	Composant de la construction	Partie de composant	Description	Sondage	ZPSO	Localisation sur le requin	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Recommandation
Extérieur - GARAGE	Bardages et façades légères	Plaques (fibrociment)	Plaques (fibrociment)	Faïence	ZPSO-001		Absence d'amiante	Apès analyse en laboratoire	PR001		

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 2.2.6

M3

120

**6. - Signatures**

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

Fait à DRAGUIGNAN, le 18/06/2024	Par : Boudsocq Edouard
 <b>EXPERT'IMO</b> 63 Bd des Maitres de la Résistance 63300 DRAGUIGNAN ☎ 06 88 12 83 81 / 06 62 04 63 expertimo@orange.fr 922 170 903 RCS Draguignan	

**ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 014-06-24\_p01**

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

**Sommaire des annexes**

- 6 Annexes
- 6.1 Schéma de repérage et photos
- 6.2 Rapports d'essais
- 6.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 6.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 6.5 Documents annexés au présent rapport

6.1 - Annexe - Schéma de repérage

--- Rez de chaussée ---

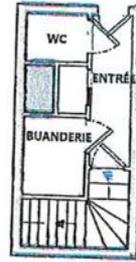
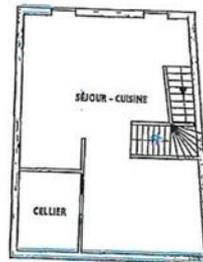


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERTIMO, n°tour :  
Dossier n° 014-06-24\_p01 du 18/06/2024  
Adresse du bien : 63rue de FOUR (Non communiqué) 83470 POURCIEUX

--- 1er étage ---



122

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur :  
Dossier n° 014-06-24\_p01 du 18/06/2024  
Adresse du bien : 66bis rue du FOUR. (Non communiqué) 83470 POURCIEUX

--- 2ème étage ---

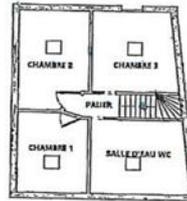


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur :  
Dossier n° 014-06-24\_p01 du 18/06/2024  
Adresse du bien : 66bis rue du FOUR. (Non communiqué) 83470 POURCIEUX

--- Extérieur ---

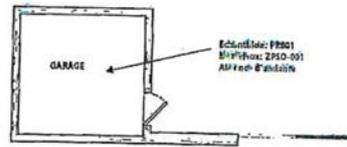


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur :  
Dossier n° 014-06-24\_p01 du 18/06/2024  
Adresse du bien : 66bis rue du FOUR. (Non communiqué) 83470 POURCIEUX

123

**Légende**

	Matériaux et produits contenant de l'amiante		Canalisation verticale type fibre ciment		Zone douteuse
<b>N</b>	Matériaux et produits ne contenant pas l'amiante		Canalisation verticale autre que fibre ciment		Toiture fibre ciment
<b>a?</b>	Matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante		Tuyauterie horizontale		Toiture en matériau composite
	Sondage		Prélèvement		Dalle de sol contenant de l'amiante
	Bride		Dépot de matériaux		Carrelage

AUCUNE PHOTO/ILLUSTRATION N'A ETE JOINTE A CE RAPPORT.

**6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS**

**LES LABORATOIRES D'ANALYSES**

ITGA Arterparc Bât E - Route de la Côte d'Azur CS n° 30012 13590 MEYREUIL  
 Numéro de l'accréditation Cofrac : I-0966

**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
ZPSO 001-PR001	Edifice - GARAGE	Bardages et toitures légères	Plaques (fibre-ciment)	Plaques (fibre-ciment) <small>Réf. laboratoire: IT042405-16921          Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 3)</small>	

Copie des rapports d'essais :

N° de dossier : 014-06-24\_p01

124



Arles - B1 E - Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -  
13630 MENTOLIU  
TÉ : 04.42.12.11.20  
Fax : 04.42.25.69.58  
www.itga.fr



Accréditation n° I-1029  
Portée d'application  
sur www.cofrac.fr



L'exactitude du COFRAC atteste de la compétence de l'laboratoire pour les analyses couvertes par l'accréditation qui sont identifiées par le symbole :

**RAPPORT D'ESSAI N° IT042406-18521 EN DATE DU 28/08/2024**  
**RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU**

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

**Cliant :**  
EXPERT'IMO  
M. Edouard BOUSSOUD  
53 Boulevard des Martyrs de la Résistance  
83300 Draguignan

**Prélèvement :**  
Commande ITGA : IT0424-11067  
Echantillon ITGA : IT042406-18521  
Reçu au laboratoire le : 25/08/2024

**Réf. Cliant :** Le laboratoire n°7 possède accès à des données relatives per le cliant qui sont disponibles en lecture et en écriture.

Commande	014-06-24_p01
Dossier cliant	6 BIS RUE DU FOUR - 83470 POURQUEUX - LOT NUMERO NON COMMUNIQUE - SECTION CADASTRALE A1, PARCELLE(S) N°157-164
Echantillon	ZPSO-001-FR001 - Plaques (fibres-ciment) - Extérieur - Garage
Description ITGA	Fibrociment gris avec fibres

**Préparation** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 ;  
- Pour une analyse au Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) - Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie  
- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai ;  
(A) - Traitement mécanique en milieu aqueux  
(B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

**Technique Analytique**

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (guide HSG 248 - Appendice 2) : Morphologie et critères optiques  
La détection de fibres d'amiantes optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique  
La détection de fibres d'amiantes est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

**Résultat :**

Fraction Analyisée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat	Vérifié d'amiante	Éléments analytiques
Fibrociment gris avec fibres	MOLP + META (A) le 28/08/2024 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 4	Amiante non détecté (1)	---	Analyse : ISE

(1) Aucune fibre d'amiantes n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement contenir une teneur en fibre d'amiantes inférieure à la limite de détection.  
Validé par : Damien Carlo Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai est possible sans autorisation préalable ; ce rapport ne doit être répliqué qu'en respectant l'exactitude de l'information.  
Tout demandeur peut adresser ses observations au laboratoire principal à l'adresse : Rue de la République 110 km.  
DTA 104 en 25

125

6.3 - Annexe - Évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Table with 3 columns: Fort, Moyen, Faible. Describes ventilation systems and their impact on asbestos exposure.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Table with 3 columns: Fort, Moyen, Faible. Describes exposure to shocks and vibrations and their impact on asbestos.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau

Table with 3 columns: Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation, Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation, Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte:

- Les agents physiques indépendants au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques est probable ou avéré;
- La sollicitation des matériaux ou produits liés à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'activités multiples, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc.

6.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-37 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arté de 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les présentations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - Le niveau d'empoussièrément dans l'air est effectué dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'urgence qui nécessite que les résultats de l'air soient remis au propriétaire est constatée par le propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

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

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.



Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empeusement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

**Article R.1334-29-3 :**  
1) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute réhabilitation des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empeusement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

11) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenus de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits réalisés dans les conditions prévues par l'article mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

11) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenus de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupé ou fréquenté, le propriétaire fait procéder, avant toute réhabilitation des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empeusement dans l'air mentionnés au premier alinéa du présent article.

Détail des présentations suivant l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste B

**1. Réalisation d'une évaluation périodique :** lorsque le type de matériau ou produit concerné contient de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

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

**2. Réalisation d'une action corrective de premier niveau :** lorsque le type de matériau ou produit concerné contient de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenus de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leurs protections demeurent en bon état de conservation. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

**3. Réalisation d'une action corrective de second niveau :** qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
- b) Prendre les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empeusement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- c) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégrité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- d) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- e) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leurs protections demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



128



**WE-CERT**  
**CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR**  
**IMMOBILIER**  
«Version 01»

Décerné à : **BOUDSOQ Edouard**

Sous le numéro : **C2023-SE03-014**

DIAGNOSTIC (S) DIVERSES (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 19/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

\* Arrêté du 24 décembre 2021 rétroactive les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Déjà délivré à Thionville, le 20/04/2023  
Par WE-CERT  
Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE-CERT "Qualité Compétences" - 16 rue de Valenciennes, 87100 THIONVILLE  
Tél : 03 72 22 02 45 - web : [www.expertimo.com](http://www.expertimo.com)  
SAS au capital de 7100 euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF : 7120Z VISITEUR 50003995000021

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

129

**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB CREP**

Norme méthodologique employée : AFNOR NF XP 46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 18/06/2024

<b>Adresse du bien immobilier</b> 6bis rue du FOUR 83470 POURCIEUX Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 164 - 157 Dénomination et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro Non communiqué Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b> Propriétaire : [REDACTED] - 6bis rue du FOUR- 83470 POURCIEUX Donneur d'ordre : FOURMEAUX - LAMBERT Associés - Villa Talisman 1021, Avenue du Colonel Brooke CS 60062 - 83700 SAINT-RAPHAËL
---	---

**Le CREP suivant concerne :**

<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
<input type="checkbox"/>	Les parties occupées	<input type="checkbox"/>	Avant la mise en location
<input type="checkbox"/>	Les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/>	Avant travaux : <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>

L'occupant est : Le propriétaire

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire

Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans

NON

Nombre total :  
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

**Société réalisant le constat**

Nom et prénom de l'auteur du constat	Boudsoq Edouard
N° de certificat de certification	C2023-SE03-014 le 20/04/2023
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	WE.CERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10583931804
Date de validité :	31/12/2023

**Appareil utilisé**

Nom du fabricant de l'appareil	HEURESIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	P62001 / 1274
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source	14/02/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	185 MBq - 14/02/2025

**Conclusion des mesures de concentration en plomb**

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	111	36	75	0	0	0
%	100	32 %	68 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Boudsoq Edouard le 18/06/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

130

Adresse du bien immobilier	1
Donneur d'ordre / Propriétaire :	1
Le CREP suivant concerne :	1
Société réalisant le constat	1
Appareil utilisé	1
Conclusion des mesures de concentration en plomb	1
<b>1 Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	3
2.3 Le bien objet de la mission	3
<b>3 Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	4
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	4
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5 Résultats des mesures</b>	<b>5</b>
<b>6. CONCLUSION</b>	<b>12</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	12
6.2 Recommandations au propriétaire	12
6.3 Commentaires	12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>13</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>13</b>
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	14
<b>9. Annexes :</b>	<b>14</b>
9.1 Notice d'Information	14
<b>9.2 CROQUIS</b>	<b>15</b>

Nombre de pages de rapport : 16
---------------------------------

Liste des documents annexes : • Notice d'information (2 pages) • Croquis • Rapport d'analyses Nombre de pages d'annexes : 3
--



132

Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	████████████████████ 6bis rue du FOUR 83470 POURCIEUX
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	18/06/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

#### Liste des locaux visités :

Rez de chaussée - ENTRÉE	1er étage - ESCALIERS VERS 2ème étage
Rez de chaussée - BUANDERIE	2ème étage - PALIER
Rez de chaussée - WC	2ème étage - SALLE D'EAU WC
Rez de chaussée - ESCALIERS VERS 1er étage	2ème étage - CHAMBRE 1
1er étage - SÉJOUR - CUISINE	2ème étage - CHAMBRE 2
1er étage - CELLIER	2ème étage - CHAMBRE 3
	Extérieur - GARAGE

#### Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

### 3 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 portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le 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 minimum de plomb).

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

#### 3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/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.

#### 3.3 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» prescrites 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.

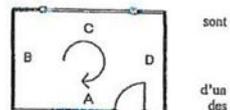
133

**4. 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 nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafonds» est indiquée en clair.



Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans 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 en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

**5 Résultats des mesures**

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - ENTRÉE	14	2 (14 %)	12 (86 %)	-	-	-
Rez de chaussée - BUANDERIE	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
Rez de chaussée - WC	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
Rez de chaussée - ESCALIERS VERS 1er étage	2	2 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - SÉJOUR - CUISINE	21	6 (29 %)	15 (71 %)	-	-	-
1er étage - CELLIER	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
1er étage - ESCALIERS VERS 2ème étage	2	2 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage - PALIER	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
2ème étage - SALLE D'EAU WC	8	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)	-	-	-
2ème étage - CHAMBRE 1	10	6 (60 %)	4 (40 %)	-	-	-
2ème étage - CHAMBRE 2	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
2ème étage - CHAMBRE 3	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>111</b>	<b>36 (32 %)</b>	<b>75 (68 %)</b>	-	-	-

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-			
2		Plinthes	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
3	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,44			
4					partie haute (> 1 m)	0,31			
5	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,48			
6					partie haute (> 1 m)	0,62			
7	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,49			
8					partie haute (> 1 m)	0,2			
9	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,39			
10					partie haute (> 1 m)	0,14			
11		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,27			
12					mesure 2	0,15			
13	A	Porte intérieure (P1)	Bois	VERRE	partie basse (< 1 m)	0,32			
14					partie haute (> 1 m)	0,14			
15	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	Bois	VERRE	partie basse (< 1 m)	0,62			
16					partie haute (> 1 m)	0,47			
17	A	Porte extérieure (P1)	Bois	VERRE	partie basse (< 1 m)	0,46			
18					partie haute (> 1 m)	0,32			
19	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	Bois	VERRE	partie basse (< 1 m)	0,33			
20					partie haute (> 1 m)	0,21			
21	C	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,45			
22					Huisserie	0,53			
23	D	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie mobile	0,23			
24					Huisserie	0,33			
25	D	Porte (P4)	Bois	Peinture	partie mobile	0,01			
					Huisserie	0,32			

Rez de chaussée - BUANDERIE

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 répété : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	carrelage	Non mesurée	-			
-		Plinthes	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
26	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,09			
27					partie haute (> 1 m)	0,48			
28	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,25			
29					partie haute (> 1 m)	0,65			

134

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
30	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,38		0	
31					partie haute (> 1 m)	0,59			
32	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
33					partie haute (> 1 m)	0,66			
34		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,65		0	
35					mesure 2	0,65		0	
36	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,65		0	
37					Huisserie	0,28		0	

Rez de chaussée - WC  
Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repérés : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
38	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,34		0	
39					partie haute (> 1 m)	0,02			
40	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,62		0	
41					partie haute (> 1 m)	0,08			
42	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,39		0	
43					partie haute (> 1 m)	0,61			
44	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
45					partie haute (> 1 m)	0,29			
46		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,01		0	
47					mesure 2	0,15		0	
48	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,13		0	
49					Huisserie	0,47		0	

Rez de chaussée - ESCALIERS VERS 1er étage  
Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repérés : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Marches	Carrelage	Bois	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Contremarches	Carrelage	Bois	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

1er étage - SEJOUR - CUISINE  
Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repérés : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

239

N°	Zone	Unités de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm³)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
50	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,26		0	
51	B	Mur	Plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,99			
52	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,24		0	
53	D	Mur	Plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,49			
54	E	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,65		0	
55	F	Mur	Plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,29			
56	G	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,69		0	
57	H	Mur	Plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,92			
58	I	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,47		0	
59	J	Mur	Plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,69			
60	K	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,69		0	
61	L	Mur	Plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,93			
62	M	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,71		0	
63	N	Mur	Plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,78			
64	O	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,55		0	
65	P	Mur	Plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,7			
66	Q	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,66		0	
67	R	Mur	Plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,95			
68	S	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,18		0	
69	T	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,21		0	
70	U	Plafond	Plâtre	Peinture	partie amovible	0,18			
71	V	Plafond	Plâtre	Peinture	Huissierie	0,25		0	
72	W	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie amovible	0,21			
73	X	Fenêtre extérieure (E1)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
74	Y	Fenêtre intérieure (F2)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
75	Z	Fenêtre extérieure (E2)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
76	AA	Fenêtre intérieure (F3)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
77	AB	Fenêtre extérieure (E3)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
78	AC	Fenêtre intérieure (F4)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
79	AD	Fenêtre extérieure (E4)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
80	AE	Fenêtre intérieure (F5)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
81	AF	Fenêtre extérieure (E5)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
82	AG	Fenêtre intérieure (F6)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
83	AH	Fenêtre extérieure (E6)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
84	AI	Fenêtre intérieure (F7)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
85	AJ	Fenêtre extérieure (E7)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
86	AK	Fenêtre intérieure (F8)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
87	AL	Fenêtre extérieure (E8)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
88	AM	Fenêtre intérieure (F9)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
89	AN	Fenêtre extérieure (E9)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
90	AO	Fenêtre intérieure (F10)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
91	AP	Fenêtre extérieure (E10)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
92	AQ	Fenêtre intérieure (F11)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
93	AR	Fenêtre extérieure (E11)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
94	AS	Fenêtre intérieure (F12)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
95	AT	Fenêtre extérieure (E12)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
96	AU	Fenêtre intérieure (F13)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
97	AV	Fenêtre extérieure (E13)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
98	AW	Fenêtre intérieure (F14)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
99	AX	Fenêtre extérieure (E14)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
100	AY	Fenêtre intérieure (F15)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
101	AZ	Fenêtre extérieure (E15)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
102	BA	Fenêtre intérieure (F16)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
103	BB	Fenêtre extérieure (E16)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
104	BC	Fenêtre intérieure (F17)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
105	BD	Fenêtre extérieure (E17)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
106	BE	Fenêtre intérieure (F18)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
107	BF	Fenêtre extérieure (E18)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
108	BG	Fenêtre intérieure (F19)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
109	BH	Fenêtre extérieure (E19)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
110	BI	Fenêtre intérieure (F20)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
111	BJ	Fenêtre extérieure (E20)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
112	BK	Fenêtre intérieure (F21)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
113	BL	Fenêtre extérieure (E21)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
114	BM	Fenêtre intérieure (F22)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
115	BN	Fenêtre extérieure (E22)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
116	BO	Fenêtre intérieure (F23)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
117	BP	Fenêtre extérieure (E23)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
118	BQ	Fenêtre intérieure (F24)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
119	BR	Fenêtre extérieure (E24)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
120	BS	Fenêtre intérieure (F25)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
121	BT	Fenêtre extérieure (E25)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
122	BU	Fenêtre intérieure (F26)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
123	BV	Fenêtre extérieure (E26)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
124	BW	Fenêtre intérieure (F27)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
125	BX	Fenêtre extérieure (E27)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
126	BY	Fenêtre intérieure (F28)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
127	BZ	Fenêtre extérieure (E28)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
128	CA	Fenêtre intérieure (F29)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
129	CB	Fenêtre extérieure (E29)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
130	CC	Fenêtre intérieure (F30)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
131	CD	Fenêtre extérieure (E30)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
132	CE	Fenêtre intérieure (F31)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
133	CF	Fenêtre extérieure (E31)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
134	CG	Fenêtre intérieure (F32)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
135	CH	Fenêtre extérieure (E32)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
136	CI	Fenêtre intérieure (F33)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
137	CJ	Fenêtre extérieure (E33)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
138	CK	Fenêtre intérieure (F34)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
139	CL	Fenêtre extérieure (E34)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
140	CM	Fenêtre intérieure (F35)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
141	CN	Fenêtre extérieure (E35)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
142	CO	Fenêtre intérieure (F36)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
143	CP	Fenêtre extérieure (E36)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
144	CQ	Fenêtre intérieure (F37)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
145	CR	Fenêtre extérieure (E37)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
146	CS	Fenêtre intérieure (F38)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
147	CT	Fenêtre extérieure (E38)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
148	CU	Fenêtre intérieure (F39)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
149	CV	Fenêtre extérieure (E39)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
150	CW	Fenêtre intérieure (F40)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
151	CX	Fenêtre extérieure (E40)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
152	CY	Fenêtre intérieure (F41)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
153	CZ	Fenêtre extérieure (E41)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
154	DA	Fenêtre intérieure (F42)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
155	DB	Fenêtre extérieure (E42)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
156	DC	Fenêtre intérieure (F43)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
157	DD	Fenêtre extérieure (E43)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
158	DE	Fenêtre intérieure (F44)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
159	DF	Fenêtre extérieure (E44)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
160	DE	Fenêtre intérieure (F45)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
161	DF	Fenêtre extérieure (E45)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
162	DE	Fenêtre intérieure (F46)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
163	DF	Fenêtre extérieure (E46)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
164	DE	Fenêtre intérieure (F47)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
165	DF	Fenêtre extérieure (E47)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
166	DE	Fenêtre intérieure (F48)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
167	DF	Fenêtre extérieure (E48)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
168	DE	Fenêtre intérieure (F49)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
169	DF	Fenêtre extérieure (E49)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
170	DE	Fenêtre intérieure (F50)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
171	DF	Fenêtre extérieure (E50)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
172	DE	Fenêtre intérieure (F51)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
173	DF	Fenêtre extérieure (E51)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
174	DE	Fenêtre intérieure (F52)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
175	DF	Fenêtre extérieure (E52)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
176	DE	Fenêtre intérieure (F53)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
177	DF	Fenêtre extérieure (E53)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
178	DE	Fenêtre intérieure (F54)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
179	DF	Fenêtre extérieure (E54)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
180	DE	Fenêtre intérieure (F55)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
181	DF	Fenêtre extérieure (E55)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
182	DE	Fenêtre intérieure (F56)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
183	DF	Fenêtre extérieure (E56)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
184	DE	Fenêtre intérieure (F57)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
185	DF	Fenêtre extérieure (E57)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
186	DE	Fenêtre intérieure (F58)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
187	DF	Fenêtre extérieure (E58)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			
188	DE	Fenêtre intérieure (F59)	PVC	Peinture	partie amovible	0,25			

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/Lm²)	Classement UD	Observation
83	C	Mur	Plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0.58		
84					partie basse (< 1 m)	0.51		
85	D	Mur	Plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0.42	0	
86					partie basse (< 1 m)	0.06		
87					partie haute (> 1 m)	0.03	0	
88					mesure 1	0.33		
89	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0.37	0	
90					partie mobile	0.6		
91					Huissierie	0.4	0	

**1er étage - ESCALIERS VERS 2ème étage**

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 répété : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/Lm²)	Classement UD	Observation
-	-	Marches	Carrelage	Bois	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	-	Contremarches	Carrelage	Bois	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation

**2ème étage - PALIER**

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 répété : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/Lm²)	Classement UD	Observation
-	-	Sol	-	carrelage	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
82	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0.05		
83					partie haute (> 1 m)	0.11	0	
84	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0.28	0	
85					partie haute (> 1 m)	0.1		
86	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0.31	0	
87					partie haute (> 1 m)	0.44		
88	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0.28	0	
89					partie haute (> 1 m)	0.28		
100		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0.69	0	
101					mesure 2	0.7		
102	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0.28	0	
103					Huissierie	0.54		
104	B	Porte (P2)	bois	Peinture	partie mobile	0.28	0	
105					Huissierie	0.13		
106	C	Porte (P3)	bois	Peinture	partie mobile	0.61	0	
107					Huissierie	0.4		
108	D	Porte (P4)	bois	Peinture	partie mobile	0.69	0	
109					Huissierie	0.23		

**2ème étage - SALLE D'EAU WC**

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 répété : 0 soit 0 %

137

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
110		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,65		0	
111		Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,43		0	
112					Huissérie	0,49			
113					partie mobile	0,4			
114		Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	Huissérie	0,22		0	

2ème étage - CHAMBRE 1  
 Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
115		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,49		0	
116					mesure 2	0,32			
117	A	Porta (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,32		0	
118					Huissérie	0,9			
119		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	verniss	partie mobile	0,69		0	
120					Huissérie	0,7			
121		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	verniss	partie mobile	0,18		0	
122					Huissérie	0,46			

2ème étage - CHAMBRE 2  
 Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
----	------	---------------------	----------	---------------------	---------------------	-----------------	----------------------	---------------	-------------

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesurée	Mesure (m/ferm)	Etat de conservation	Classement LUD	Observation
-	-	Sol	-	carrelage	Non mesurée	-	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	-	Plinthes	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-	-	NM	Partie non visée par la réglementation
123	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,34		0	
124	B	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,6			
125	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,17			
126	D	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,28			
127	-	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5			
128	-	Mur	plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,46			
129	-	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,67			
130	-	Plafond	plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,61			
131	-	-	-	-	mesure 1	0,29			
132	-	-	-	-	mesure 2	0,33			
133	-	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie mobile	0,45			
134	-	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	Huisserie	0,26			
135	-	-	-	-	partie mobile	0,42			
136	-	-	-	-	Huisserie	0,51			

2ème étage - CHAMBRE 3  
Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 répété : 0 soit 0%

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesurée	Mesure (m/ferm)	Etat de conservation	Classement LUD	Observation
-	-	Sol	-	carrelage	Non mesurée	-	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	-	Plinthes	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-	-	NM	Partie non visée par la réglementation
137	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
138	B	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,36			
139	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,62			
140	D	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,16			
141	-	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,69			
142	-	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,5			
143	-	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,35			
144	-	Plafond	plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,53			
145	-	-	-	-	mesure 1	0,69			
146	-	-	-	-	mesure 2	0,67			
-	-	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	-	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-	-	NM	Partie non visée par la réglementation
147	-	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Bois	partie mobile	0,4		0	
148	-	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Bois	Huisserie	0,46			
149	-	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Bois	partie mobile	0,37			
150	-	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Bois	Huisserie	0,2			

139

140

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.  
\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

## CONCLUSION

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	111	36	75	0	0	0
%	100	32 %	68 %	0 %	0 %	0 %

### 6.2 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.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

### 6.3 Commentaires

Constatations diverses : Néant

Validité du constat : Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

### 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local 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

Situations de dégradation de bâti

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, de ruissellements ou d'écoulements 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 recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT

Fait à DRAGUIGNAN, le 18/06/2024

Boudsoq Edouard



**EXPERT'IMO**  
63 Bd des Mairies de la Résistance  
83300 DRAGUIGNAN  
☎ 06 68 12 83 81 ☎ 06 62 04 63  
expertimo.83@gmail.com  
922 170 303 RCS Draguignan

## 7. 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.1334-2, est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»  
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L.1334-9 :

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

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

### 8.1 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 cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;

14/2

- 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.

## 8.2 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 909 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.santé.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, ...)

## 9. Annexes :

### 9.1 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 (côtruse) 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 écaïlles et la poussière 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'écaïllent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

#### Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- 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 des 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*

143

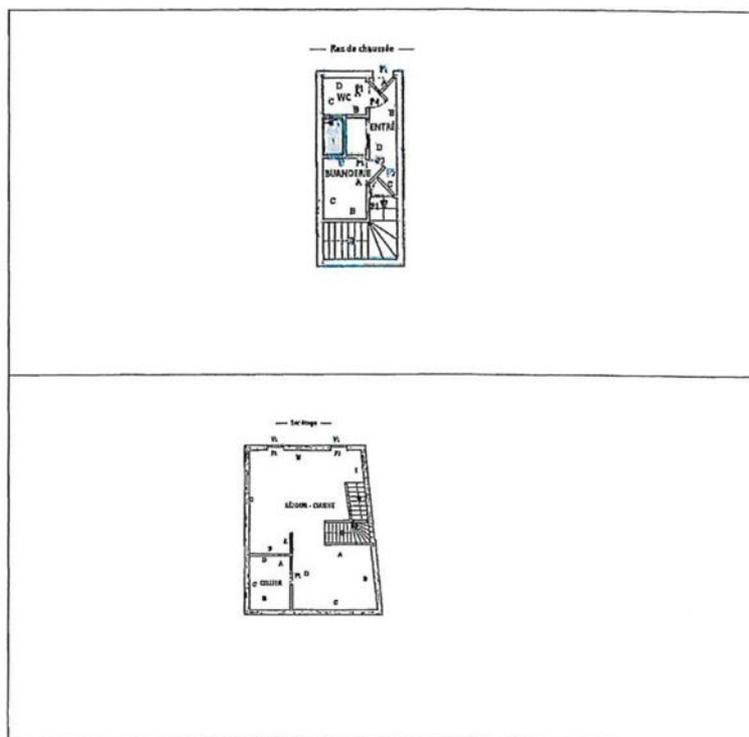
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être 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 :**

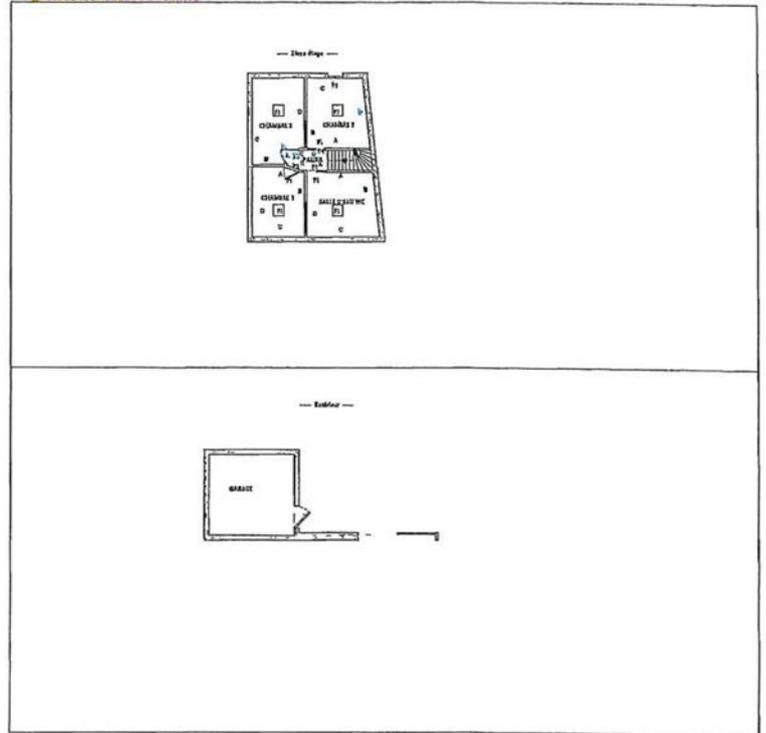
- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb

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.

**9.2 CROQUIS**



144



**Légende :** P : Porte ; F : Fenêtre ; V : Volet ; Em : Embrasure ; Al : Allège

**Illustrations :**

9.3 ANALYSES CHIMIQUES DU LABORATOIRE : Aucune

165

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2483E229#5172  
Etabli le : 26/06/2024  
Valable jusqu'au : 25/06/2024

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

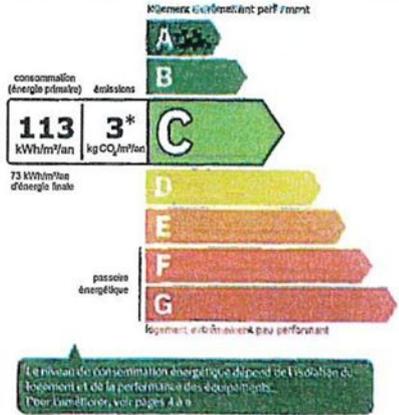


Adresse : 6bis rue du FOUR  
83470 POURCIEUX

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : 63,03 m²

Propriétaire : ██████████  
Adresse : 6bis rue du FOUR 83470 POURCIEUX

## Performance énergétique et climatique



**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**

pour des émissions de CO<sub>2</sub>

**A** — 3 kg CO<sub>2</sub>/m²/an

B  
C  
D  
E  
F  
G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 207 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 075 km parcourus en voiture.  
Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour limiter ces émissions de gaz à effet de serre, privilégiez les énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie, etc.).

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



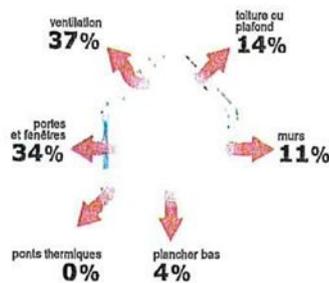
Informations diagnostiqueur

**EXPERT'IMO**  
53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE  
83300 DRAGUIGNAN  
tel : 0660620463

Diagnostiqueur : Boudsoq Edouard  
Email : expertimo.83@gmail.com  
N° de certification : C2023-SE03-014  
Organisme de certification : WE.CERT

TiBa

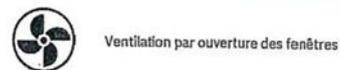
**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



**Système de ventilation en place**



**Confort d'été (hors climatisation)\***



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



bonne inertie du logement



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

**Production d'énergies renouvelables**

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

247

**Montants et consommations annuels d'énergie**

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Bois	2 708 (2 708 à 4.1)	entre 130 € et 190 €	28 %
eau chaude	Electrique	3 913 (1 701 à 6.1)	entre 310 € et 430 €	64 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	275 (120 à 6.1)	entre 20 € et 30 €	4 %
auxiliaires	Electrique	266 (116 à 6.1)	entre 20 € et 30 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :		7 162 kWh (4 644 kWh é.f.)	entre 480 € et 680 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 91ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale  
\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

**Recommandations d'usage pour votre logement**

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -26% sur votre facture **soit -58€ par an**

**Astuces**

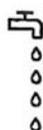
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

**Astuces**

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



**Consommation recommandée → 91ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

37ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -86€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

**Astuces**

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

**FAIRE** En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.fr](http://www.faire.fr)

168

Voire en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

**Vue d'ensemble du logement**

	description	isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	Satisfaisante
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	Insuffisante
Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005)	Insuffisante
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	Satisfaisante

**Vue d'ensemble des équipements**

	description
Chauffage	Chaudière individuelle bois (granulés) installée à partir de 2020 avec programmeur avec réduit
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

**Recommandations de gestion et d'entretien des équipements**

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

149

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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



Les travaux essentiels

Montant estimé : 2200 à 3400€

Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 Uw = 1,3 W/m².K



Les travaux à envisager

Montant estimé : 5700 à 8600€

Lot	Description	Performance recommandée
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

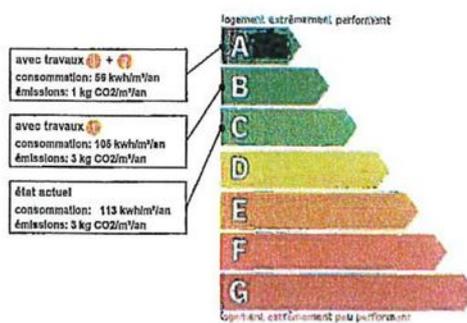
Commentaires :

Néant

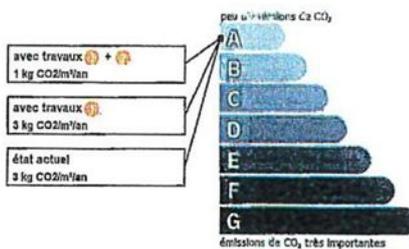
150

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**FAIRE**  
son énergie

**Préparez votre projet !**

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

[www.faire.fr](http://www.faire.fr) / [www.conseiller.faire.fr](http://www.conseiller.faire.fr)  
ou 0808 800 700 (hors d'un appel local)

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

[www.faire.fr/aides-et-financement](http://www.faire.fr/aides-et-financement)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
État  
Financier



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

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

151

### Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel utilisé : LICEEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie 3.4.25.1] Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Référence du DPE : 014-06-24\_p01 Photographies des travaux  
 Inventaire fiscal du logement : N/A  
 Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 164 - 157  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Les consommations de ce DPE sont 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 et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

#### Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	83 Var
Altitude	Donnée en ligne	356 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	63,03 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

#### Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	Observé / mesuré	21,71 m²
Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 1 Nord	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou Inconnu
Épaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	Observé / mesuré	oui
Année isolation	Document fourni	2001 - 2005
Surface du mur	Observé / mesuré	33,25 m²
Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
Mur 2 Sud	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou Inconnu
Épaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	Observé / mesuré	oui
Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
Surface du mur	Observé / mesuré	54 m²
Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
Mur 3 Ouest	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou Inconnu
Épaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm

152

	Isolation	⊖ Observé / mesuré	oui
	Année Isolation	Ⓜ Document fourni	2006 - 2012
Mur 4 Est	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	54 m²
	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou lacuna
	Épaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	oui
	Année Isolation	Ⓜ Document fourni	2006 - 2012
Plancher	Surface de plancher bas	⊖ Observé / mesuré	9,27 m²
	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat Isolation des parois Au	⊖ Observé / mesuré	non isolé
	Périphérie plancher bâtiment dépendant	⊖ Observé / mesuré	2 m
	Surface plancher bâtiment dépendant	⊖ Observé / mesuré	9,27 m²
	Type de pb	⊖ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / Inconnue	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	Avant 1948	
Plafond	Surface de plancher haut	⊖ Observé / mesuré	41,33 m²
	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de pb	⊖ Observé / mesuré	Plafond structure incorrecte (en combles)
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	oui
	Année Isolation	Ⓜ Document fourni	2001 - 2005
Fenêtre 1 Nord	Surface de bales	⊖ Observé / mesuré	1,21 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des bales	⊖ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⊖ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊖ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊖ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volet	⊖ Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de bales	⊖ Observé / mesuré	1,26 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des bales	⊖ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊖ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊖ Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	⊖ Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur	

Fenêtre 3 Sud	Largeur du dormant menuiserie	Ø Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ø Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Ø Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ø Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Ø Observé / mesuré	0,2 m²
	Placement	Ø Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	Ø Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ø Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ø Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Ø Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Ø Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Ø Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ø Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Ø Observé / mesuré	non
Fenêtre 4 Sud	Gaz de remplissage	Ø Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ø Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ø Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ø Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Ø Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ø Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Ø Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement	Ø Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	Ø Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ø Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ø Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Ø Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Ø Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Ø Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre Nord	Épaisseur lame air	Ø Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Ø Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ø Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ø Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ø Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ø Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Ø Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ø Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Ø Observé / mesuré	5,28 m²
	Placement	Ø Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	Ø Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Ø Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ø Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ø Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	Ø Observé / mesuré	non	
Type de vitrage	Ø Observé / mesuré	double vitrage	
Épaisseur lame air	Ø Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive	Ø Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage	Ø Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	Ø Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Ø Observé / mesuré	Lp: 5 cm	

154

Type volets	Ⓟ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de porte	Ⓟ Observé / mesuré	2,05 m²
Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Type de local adjacent	Ⓟ Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte	Ⓟ Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
Présence de joints d'étanchéité	Ⓟ Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	au nu Intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Lp: 5 cm

### Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Ⓟ Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Ⓟ Observé / mesuré une
	Logement Traversant	Ⓟ Observé / mesuré non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Ⓟ Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Ⓟ Observé / mesuré 1
	Type générateur	Ⓟ Observé / mesuré Bois - Chaudière bois (granulés) installée à partir de 2020
	Année installation générateur	Ⓟ Observé / mesuré 2022 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Ⓟ Observé / mesuré Bois
	Type de combustible bois	Ⓟ Observé / mesuré Granulés (pellets) ou briquettes
	Cper (présence d'une ventouse)	Ⓟ Observé / mesuré non
	Chaudière murale	Ⓟ Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust,™ Fonctionnement	Ⓟ Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Ⓟ Observé / mesuré non
Eau chaude sanitaire	Température de distribution	Ⓟ Observé / mesuré supérieur à 55°C
	Type de chauffage	Ⓟ Observé / mesuré central
	Equipement Intermitence	Ⓟ Observé / mesuré Avec Intermitence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	Ⓟ Observé / mesuré 3
	Type générateur	Ⓟ Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou loconque)
	Année installation générateur	Ⓟ Observé / mesuré 2022 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Ⓟ Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	Ⓟ Observé / mesuré non
	Type de distribution	Ⓟ Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pilces contiguës
	Type de production	Ⓟ Observé / mesuré accumulation
Volume de stockage	Ⓟ Observé / mesuré 200 L	

155

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L171-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** EXPERT'IMO 53 BD DES MARTYRS DE LA RÉSISTANCE 83300 DRAGUIGNAN  
Tél. : 0660620463 - N°SIREN : 92217030300015 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10583931804

156

Numéro de dossier : 014-06-24\_p01



# RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Date du repérage : 18/06/2024  
Validité du document : **Veute : 3 ans ; Locatton : 6 ans**

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	
Textes réglementaires	Arrêté du 28 septembre 2017 Application des articles L. 134-7, R134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation.
Norme(s) utilisée(s)	D'après la norme NF C16-600 de juillet 2017 <i>Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté.</i>

1. Désignation du ou des immeubles bâtis	
<p>Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 157 - 164 Localisation du local d'habitation et de ses dépendances : Une maison à usage d'habitation sur 2 niveaux et un garage sur une parcelle de terrain non contigüe.</p>	<p>Type de bâtiment : Appartement</p> <p>Année de construction du bien : Inc Année de l'installation : Inconnue Distributeur : Engie Installation sous tension : OUI Numéro du compteur : 27052213847204</p>
<p>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant</p>	

2. Désignation du donneur d'ordre	
<p>Qualité du donneur d'ordre :Autre FOURMEAUX - LAMBERT Associés Villa Talisman 1021, Avenue du Colonel Brooke CS 60062 - 83700 SAINT-RAPHAËL Email : contact@fourmeaux-avocat.fr</p>	
<p>Identité du propriétaire : [REDACTED] Email :</p>	

3. Désignation de l'opérateur de diagnostic	
<p>SARL EXPERT'IMO 1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B Compagnie d'assurance: AXA France IARD n°10583931804 Date de validité : 31/12/2024</p>	<p>Certification de compétence C2023-SE03-014 délivrée par : WE.CERT, le 20/04/2023 Nom de l'opérateur : Boudsoeq Edouard Date d'échéance : 19/04/2030</p>

\*Abréviations utilisées : So : Sans objet ; na : Non applicable ; nv : Non visible ; nc : Non communiqué, nr : Non renseigné  
Sdp : Socle de prise ; TGBT : Tableau général basse tension ; AGCP : Appareil général de coupure et de protection

EXPERT'IMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la résistance - 83300 DRAGUIGNAN  
Tél : 04 94 67 12 77 - Fax : 05 68 12 63 83 - Email : [expertimo@expertimo.com](mailto:expertimo@expertimo.com)  
Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignans - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583931804 »  
N° de TVA intracommunautaire : FR04 922 170 303

157

**4. Limites du champ du domaine d'application du diagnostic**

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

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. ; lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

**5. - Conclusions**

**SYNTHÈSE**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité. (Fiche B.1)
- 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre. (Fiches B.1&B.3)
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit. (Fiche B.4)
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire. (Fiches B.5&B.6)
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs. (Fiche B7&B8.3.e)
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage. (Fiche B8 sauf B8.3.e)

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

**5-1- Conclusions relatives à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes**

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires <sup>(1)</sup>
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé au-dessus de feux ou plaques de cuisson ou sous un point d'eau (avec ou sans receveur) situé dans le même local. <i>Remarque :</i> L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé sous un point d'eau ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l'AGCP ou supprimer le point d'eau situé au dessus	

158

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires <sup>(1)</sup>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Au moins une connexion visible du conducteur de la liaison équipotentielle principale sur les éléments conducteurs n'assure pas un contact sûr et durable.  <i>Remarque</i> : Qualité insatisfaisante de la connexion du conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale), du conducteur principal de protection, sur les éléments conducteurs ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de rétablir une connexion satisfaisante</i></p> <p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u>  <i>Remarque</i> : Présence de circuits électriques non reliés à la terre ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (1er étage - SÉJOUR - CUISINE, 2ème étage - CHAMBRE 1, 2ème étage - CHAMBRE 3)</i></p>	B3.3.6 1 Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (S) concerné (S) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.  <i>Remarque</i> : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - ENTRÉE)</i></p> <p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.  <i>Remarque</i> : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Rez de chaussée - ENTRÉE)</i></p>	

<sup>(1)</sup>Mesure compensatoire : lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, l'opérateur identifie si des mesures compensatoires ont été mises en place pour limiter un risque de choc électrique.

**Installations particulières :**

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

**IC. Informations complémentaires**

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Article (1)	Libellé des observations
B11 a)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un peils de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

**6. Avertissement particulier**

- > Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes : E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
  - Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

159

➤ Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement : Néant

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :**

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-610 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Refus du propriétaire de procéder à des coupures de l'installation
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin</i>
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a Compend	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</i>

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

**7. Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel**

En tout état de cause, il est conseillé de faire réaliser les opérations de mise à niveau sécurité des domaines concernés de l'installation, par un électricien qualifié.