

Département :
VENDEE

Commune :
LUCON

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/06/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

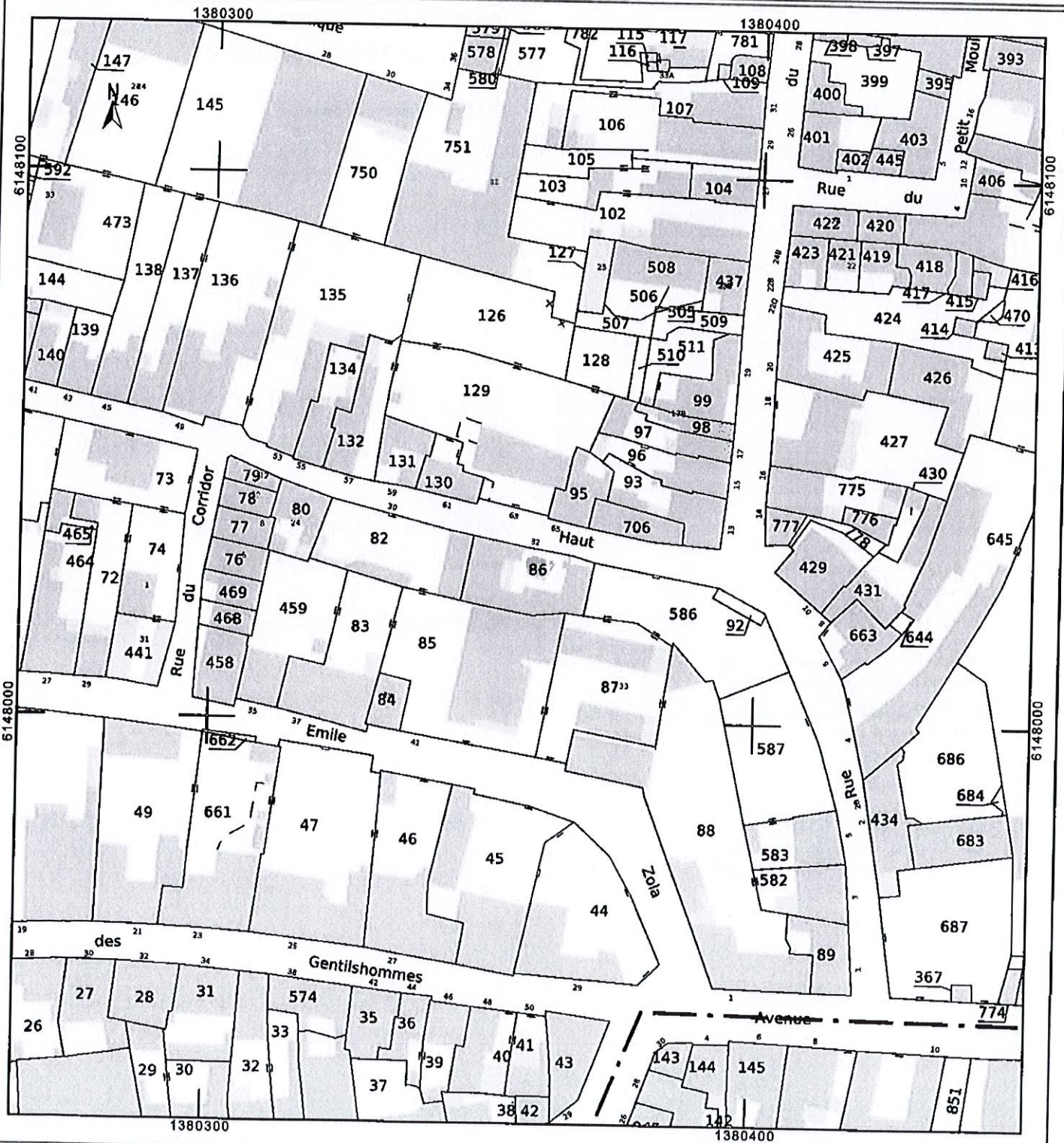
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

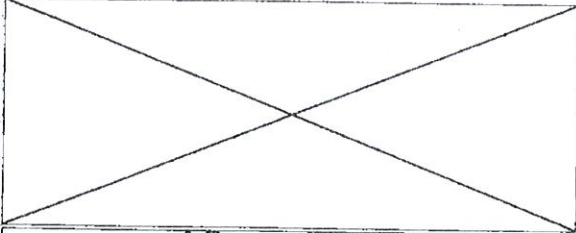
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Fontenay le Comte
Place Marcel Henri B P 324 85206
85206 Fontenay le Comte
tél. 02 51 50 30 10 - fax 02 51 50 30 18
cdf.fontenay-le-
comte@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



En provenance de :



SGR2 V17 PIC 256 - 800341 - 0213

**RECOMMANDÉ
AVIS DE RÉCEPTION**



Numéro de l'envoi : **1A 084 265 6659 9**

Renvoyer à l'adresse ci-dessous



FRAB

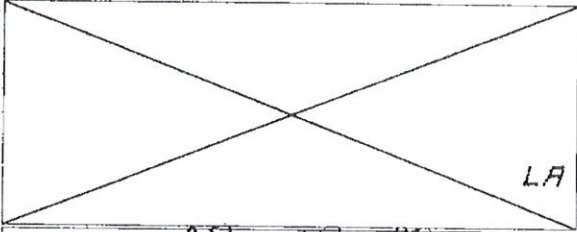


Présenté / Avisé le 12 10 13
Distribué le 12 10 13
Signature du destinataire ou du mandataire
(Précisez nom et prénom)

Laudy

1000

En provenance de :



SGR2 V17 PIC 256 - 800341 - 0213

**RECOMMANDÉ
AVIS DE RÉCEPTION**



Numéro de l'envoi : **1A 084 265 6660 5**

Renvoyer à l'adresse ci-dessous



FRAB



Présenté / Avisé le 12 10 13
Distribué le 13 10 13
Signature du destinataire ou du mandataire
(Précisez nom et prénom)

(Laudy)

LA POSTE 14036A 13-09-13 FRANCE

1000

ICOCC

99, avenue Amiral Courbet - 85460 L'Aiguillon-sur-Mer

Téléphone : 02.28.14.00.10

Fax : 02.51.29.24.54

Email : lucon@icocc.fr

CLAUDIN Maurice

73 Rue de Bretagne

Alençon (61000)

Le 11 Septembre 2013

SRU - Lettre recommandée AR

Vous avez régularisé, en date du 06/09/2013, un avant-contrat avec :

CONSORTS BIGOT :

Madame MARIONNEAU Nicole Simone Micheline, née BIGOT le 30 décembre 1941 à LUCON (VENDEE), retraitée, mariée à Monsieur MARIONNEAU Alain, demeurant 8 chemin de la Motte aux Dames à LUCON (85400);

Madame BIGOT Christine Suzanne Andrée, née le 2 décembre 1944 à LUCON (VENDEE), retraitée, divorcée de Monsieur REAULT Gilles, demeurant 1 Square des Jardins de Longchamp à NANTES (44300);

Madame BIGOT Michelle Marcelle, née le 22 Juillet 1947 à LUCON (VENDEE), retraitée, divorcée de Monsieur GODART Dominique, demeurant Résidence L'Arena - Bâtiment B porte 005 - 28 rue Georges Sand à SAINT PIERRE DU MONT (40280).

pour l'acquisition d'un immeuble situé 32 Rue du Pré Haut - 85400 Luçon.

Vous trouverez ci-joint un exemplaire de cet avant-contrat signé, accompagné de ses documents annexes.

La loi vous accorde un délai de sept jours pendant lequel vous pouvez rétracter votre consentement, sans frais et sans avoir à justifier de votre décision.

Ce délai commence à courir à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre.

Si vous décidez d'exercer votre faculté de rétractation, vous devrez me faire connaître votre décision, avant l'expiration du délai, au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception (ou tout mode équivalent), adressée à :

ICOCC

99, avenue Amiral Courbet - 85460 L'Aiguillon-sur-Mer

Téléphone : 02.28.14.00.10

Fax : 02.51.29.24.54

Email : lucon@icocc.fr

Je vous rappelle que l'avant-contrat contient les conventions suivantes :

Acquisition pour un prix total de 87 157 € (tacté en main).

A titre d'information, le texte des articles L. 271-1 et L. 271-2 du code de la construction et de l'habitation est ici littéralement retranscrit :

Art. L. 271-1

Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

Art. L. 271-2.

Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de sept jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. »Vous souhaitant bonne réception des présentes, et restant à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Vous souhaitant bonne réception des présentes, et restant à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

ICOCC

99, avenue Amiral Courbet - 85460 L'Aiguillon-sur-Mer

Téléphone : 02.28.14.00.10

Fax : 02.51.29.24.54

Email : lucon@icocc.fr

CLAUDIN Annick

73 Rue de Bretagne

Alençon (61000)

Le 11 Septembre 2013

SRU - Lettre recommandée AR

Vous avez régularisé, en date du 06/09/2013, un avant-contrat avec :

CONSORTS BIGOT :

Madame MARIONNEAU Nicole Simone Micheline, née BIGOT le 30 décembre 1941 à LUCON (VENDEE), retraitée, mariée à Monsieur MARIONNEAU Alain, demeurant 8 chemin de la Motte aux Dames à LUCON (85400);

Madame BIGOT Christine Suzanne Andrée, née le 2 décembre 1944 à LUCON (VENDEE), retraitée, divorcée de Monsieur REAULT Gilles, demeurant 1 Square des Jardins de Longchamp à NANTES (44300);

Madame BIGOT Michelle Marcelle, née le 22 Juillet 1947 à LUCON (VENDEE), retraitée, divorcée de Monsieur GODART Dominique, demeurant Résidence L'Arena - Bâtiment B porte 005 - 28 rue Georges Sand à SAINT PIERRE DU MONT (40280).

pour l'acquisition d'un immeuble situé 32 Rue du Pré Haut - 85400 Luçon.

Vous trouverez ci-joint un exemplaire de cet avant-contrat signé, accompagné de ses documents annexes.

La loi vous accorde un délai de sept jours pendant lequel vous pouvez rétracter votre consentement, sans frais et sans avoir à justifier de votre décision.

Ce délai commence à courir à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre.

Si vous décidez d'exercer votre faculté de rétractation, vous devrez me faire connaître votre décision, avant l'expiration du délai, au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception (ou tout mode équivalent), adressée à :

ICOCC

99, avenue Amiral Courbet - 85460 L'Aiguillon-sur-Mer

Téléphone : 02.28.14.00.10

Fax : 02.51.29.24.54

Email : lucon@icocc.fr

Je vous rappelle que l'avant-contrat contient les conventions suivantes :

Acquisition pour un prix total de 87 157 €uros (acte en main).

A titre d'information, le texte des articles L. 271-1 et L. 271-2 du code de la construction et de l'habitation est ici littéralement retranscrit :

Art. L. 271-1

Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

Art. L. 271-2.

Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de sept jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. »Vous souhaitant bonne réception des présentes, et restant à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Vous souhaitant bonne réception des présentes, et restant à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.



**CERTIFICAT D'URBANISME –
Simple Information
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 08/10/2013,

N° CU 085 128 13 F0177

Par :	Maître O'NEILL CEDRIC
Demeurant à :	5 RUE DU DOCTEUR CHOYAU 85400 LUCON
Représenté par :	
Propriétaire :	CONSORTS BIGOT
Sur un terrain sis à :	32 RUE DU PRE HAUT SEC AM, PAR 86

Superficie : 262 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à **32 RUE DU PRE HAUT (cadastré SEC AM, PAR 86)**, présentée le **08/10/2013** par **Maître O'NEILL CEDRIC**, et enregistrée par la mairie de **LUCON** sous le numéro **CU 085 128 13 F0177** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 30/05/2008, modifié le 25/07/2011 et révisé en dernier lieu le 16/05/2012 ;

CERTIFIE :

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat. Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Le terrain est situé dans :

- Plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 30/05/2008 et modifié en dernier lieu le 25/07/2011 et révisé le 16/05/2012

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols :

Zone PLU : **UA, COS : Néant**

Lotissement :

Programme d'aménagement :

Le terrain est grevé de servitude d'utilité publique suivante :

- **Zone de protection du patrimoine architectural et urbain**

Article 3 : Le terrain est situé dans une zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.), au bénéfice de :
Commune.

Article 4 : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

- | | |
|--|--------|
| ▪ Taxe d'Aménagement Communale (TA) | 3.00 % |
| ▪ Taxe d'Aménagement Départementale (TA) | 1.30 % |
| ▪ Redevance d'archéologie préventive (RAP) | 0.40 % |

Article 5 : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

Participation Assainissement Collectif (PAC) – Art L 1331-7 du code de la santé publique.

Participation pour non réalisation d'aires de Stationnement (articles L123-1-2 et L.332-6-1 2° b) du code de l'Urbanisme

Observations et prescriptions particulières :

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.112-2 à R.112-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

Nouvelles normes de construction applicables à compter du 1^{er} mai 2011 en application du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Fait à LUCON,
Le 10/10/2013
Le Maire,

Pour le Maire,
Daniel GACHET Maire Adjoint,
délégué à l'urbanisme, l'agriculture
et le développement durable, par
arrêté du 19 novembre 2010



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Luçon, le 17 octobre 2013

Maître CEDRIC O'NEILL
5 RUE DU DOCTEUR CHOYAU
BP 259

85400 LUCON

SM-N°AL 085 128 2013 F0109
Objet : Alignement – Numérotage

VENTE CONSORTS BIGOT/LAUDIN
228819/CN/AE

Affaire suivie par : Sophie MARINEL

Maître,

En réponse à votre courrier du **08/10/2013**,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que l'immeuble situé **32 RUE DU PRE HAUT** à Luçon et appartenant à **CONSORTS BIGOT**, cadastré **SEC AM, PAR 86** :

- n'est pas frappé d'alignement
- Porte le N°32 de la rue RUE DU PRE HAUT
- Conformément à la délibération du 30 septembre 2003, l'acquéreur devra s'assurer que son immeuble est raccordé au tout à l'égout, et pour cela devra s'adresser à : **SAUR – service conformité 71 Rue du commerce – 85000 LA ROCHE SUR YON – Tél : 02.51.45.09.55.**

Restant à votre disposition,

Je vous prie de bien vouloir agréer, **Maître**, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Maire et par délégation
Daniel GACHET
Premier Adjoint chargé de l'Urbanisme, de
l'Agriculture et du Développement Durable





**COMMUNE DE LUÇON
EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS MUNICIPALES**

RENONCIATION A ACQUERIR

N°IA 085 128 13F0137



Le 15/10/2013

Le Maire de la Commune de Luçon,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122.22 sur la gestion municipale et les libertés communales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.211.1 et S,

Vu la Délibération en date du 16 mars 2008 par laquelle le Conseil Municipal de Luçon a délégué à son Maire modifiée par la délibération en date du 30 mai 2008, pour la durée de son mandat, l'exercice du Droit de Prémption Urbain (D.P.U.), délégation donnée aux Adjointes par Arrêté du 17 mars 2008,

Vu la Délibération en date 18 Octobre 2005 instituant le droit de prémption urbain sur certains secteurs du territoire communal, modifiée le 20 Juin 2006, modifiée le 30 mai 2008,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 08/10/2013, relative, à la propriété cadastrée section **SEC AM, PAR 86**, d'une contenance de **262 m2**, pour le prix de **75000 euros** prix de vente + frais d'agence d'une somme de **5775 euros** + les frais d'acte notariés appartenant à **CONSORTS BIGOT, située 32 RUE DU PRE HAUT 85403 LUÇON**,

Vu l'estimation de la Direction Des Services Fiscaux,

Considérant que l'acquisition de l'immeuble par la Commune ne présente aucun intérêt,

DECIDE

ARTICLE 1 - De renoncer à préempter la parcelle cadastrée à la Commune de Luçon, Section **SEC AM, PAR 86**, d'une contenance de **262 m2**.

ARTICLE 2 - La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales, un extrait en sera affiché à la porte de la Mairie, expédition en sera adressée au Service chargé du contrôle de Légalité et le déclarant en sera avisé.

Pour le Maire et par délégation
Daniel GACHET
Premier adjoint
Chargé de l'Urbanisme, de l'Agriculture
Et de l'Environnement



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : SUCESSION/BIGOT/PREHAUT/LUCON
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 06/06/2013

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Vendée Adresse : 32 RUE DU PRE HAUT Commune : 85400 LUÇON Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <p style="text-align: center;">Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p>	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : ETUDE THABARD DECHAUFFOUR O'NEILL 5 RUE DU DOCTEUR CHOYAU BP 259 85402 LUÇON CEDEX Propriétaire : SUCESSION BIGOT ETUDE DE ME O'NEILL NOTAIRE 5 RUE DU DOCTEUR CHOYAU 85400 LUÇON
---	---

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <small>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</small>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
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 : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	ROTURIER OLIVIER
N° de certificat de certification	2334324 - 10/06/2011
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	BUREAU VERITAS
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ IARD
N° de contrat d'assurance	49040032
Date de validité :	31/08/2013

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	NITON
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLP 300 / 26678
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	15/04/2012
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	53	0	47	6	0	0
%	100	0 %	89 %	11 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par ROTURIER OLIVIER le 06/06/2013 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.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

A.C.M.C.

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	9
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	9
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	9
6.3 <i>Commentaires</i>	9
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	10
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1 <i>Textes de référence</i>	11
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	11
9 Annexes :	12
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	12
9.2 <i>Croquis</i>	13
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	14

Nombre de pages de rapport : 14

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

AC M G

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

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

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

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

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITTON	
Modèle de l'appareil	NITON XLp 300	
N° de série de l'appareil	26678	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	15/04/2012	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T850262	Date d'autorisation 28/02/2012
	Date de fin de validité de l'autorisation 24/10/2017	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	ROTURIER OLIVIER	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ROTURIER OLIVIER	

Étalon : NITTON ;SRM2573 1,04 mg/cm² +/- 0,06 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	06/06/2013	1
Etalonnage sortie	104	06/06/2013	1

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

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

M.C.M.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	<input checked="" type="checkbox"/> n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	32 RUE DU PRE HAUT 85400 LUÇON
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) Maison d'habitation avec dépendances
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SUCESSION BIGOT ETUDE DE ME O'NEILL NOTAIRE 5 RUE DU DOCTEUR CHOYAU 85400 LUÇON
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	06/06/2013
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

**Entrée,
Chambre 1,
Salon,
Arrière cuisine,
Salle d'eau,
Cuisine,
Verrière,
Escalier,
Salle de bains,**

**Chambre 2,
Pièce,
WC extérieur,
Garage avec faux grenier,
Débaras 1,
Débaras 2,
Cour,
Grenier,
Cave**

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/cm².

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

A - M - G

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/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

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. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes. L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

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

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront 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*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

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

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé 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). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration 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
Verif Etat DEBUT	1	0 (0 %)	-	1 (100 %)	-	-
Entree	6	0 (0 %)	6 (100 %)	-	-	-
Chambre1	6	0 (0 %)	6 (100 %)	-	-	-
Salon	4	0 (0 %)	4 (100 %)	-	-	-
Salle d'eau arriere cuisine	5	0 (0 %)	5 (100 %)	-	-	-
Cuisine	5	0 (0 %)	5 (100 %)	-	-	-
verriere	8	0 (0 %)	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)	-	-
Chambre2	12	0 (0 %)	12 (100 %)	-	-	-
Cave	1	0 (0 %)	-	1 (100 %)	-	-
wc exterieur	1	0 (0 %)	1 (100 %)	-	-	-
Garage	1	0 (0 %)	1 (100 %)	-	-	-
Debarras 1	1	0 (0 %)	1 (100 %)	-	-	-
Debarras 2	1	0 (0 %)	-	1 (100 %)	-	-
Verif Etat FIN	1	0 (0 %)	1 (100 %)	-	-	-

Verif Etat DEBUT

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature et type de la dégradation	Classement UD	Observation
0001		0001								

A.C.M.G.

Constat de risque d'exposition au plomb n°

SUCCESION/BIGOT/PREHAUT/LUCON



Entree

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature et type de la dégradation	Classement UD	Observation
0002	A	0002	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0003	A	0002	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	0 (+/-0,06)		0	
0004	A	0003	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0005	A	0003	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0006	B	0004	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0007	B	0004	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,04)		0	
0008	C	0005	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,03)		0	
0009	C	0005	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0010	D	0006	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,03)		0	
0011	D	0006	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,04)		0	
0012	A	0007	Plafond	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,03)		0	
0013	A	0007	Plafond	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,03)		0	

Chambre1

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature et type de la dégradation	Classement UD	Observation
0014	A	0008	Bati Porte	Bois	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0015	A	0008	Bati Porte	Bois	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0016	A	0008	Bati Porte	Bois	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0017	A	0009	Pinthe	Bois	Peinture	<1m	0,02 (+/-0,14)		0	
0018	A	0009	Pinthe	Bois	Peinture	<1m	0,01 (+/-0,09)		0	
0019	A	0010	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0,02 (+/-0,11)		0	
0020	A	0010	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0021	B	0011	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0022	B	0011	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,06)		0	
0023	C	0012	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0024	C	0012	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,03)		0	
0025	D	0013	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,03)		0	
0026	D	0013	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,06)		0	

Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature et type de la dégradation	Classement UD	Observation
0027	A	0014	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0,01 (+/-0,09)		0	
0028	A	0014	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,06)		0	
0029	B	0015	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0030	B	0015	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0031	C	0016	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0032	C	0016	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0033	D	0017	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,03)		0	
0034	D	0017	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,02)		0	

Salle d'eau arriere cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature et type de la dégradation	Classement UD	Observation
0035	A	0018	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	0 (+/-0,06)		0	
0036	A	0018	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	0 (+/-0,06)		0	
0037	A	0019	Mur	Autre	Peinture	<1m	0,03 (+/-0,02)		0	
0038	A	0019	Mur	Autre	Peinture	<1m	0,06 (+/-0,25)		0	
0039	B	0020	Mur	Autre	Peinture	<1m	0 (+/-0,03)		0	
0040	B	0020	Mur	Autre	Peinture	<1m	0 (+/-0,04)		0	
0041	C	0021	Mur	Autre	Peinture	<1m	0,03 (+/-0,02)		0	
0042	C	0021	Mur	Autre	Peinture	<1m	0 (+/-0,03)		0	
0043	D	0022	Mur	Autre	Peinture	<1m	0,07 (+/-0,25)		0	
0044	D	0022	Mur	Autre	Peinture	<1m	0,05 (+/-0,27)		0	

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature et type de la dégradation	Classement UD	Observation
0045	A	0023	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0,01 (+/-0,02)		0	
0046	A	0023	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0047	B	0024	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0,01 (+/-0,1)		0	
0048	B	0024	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0,01 (+/-0,1)		0	
0049	C	0025	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0,01 (+/-0,08)		0	
0050	C	0025	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0,01 (+/-0,08)		0	
0051	D	0026	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0,01 (+/-0,1)		0	
0052	D	0026	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,06)		0	
0053	B	0027	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	0,01 (+/-0,1)		0	
0054	B	0027	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	0 (+/-0,07)		0	

A.C.M.C.

Constat de risque d'exposition au plomb n°

SUCESSION/BIGOT/PREHAUT/LUCON



Verrière

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

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature et type de la dégradation	Classement UD	Observation
0055	A	0028	Bati Porte	Metal	Peinture	<1m	1,9 (+/-0,8)	(Etat d usage)	1	
0056	A	0029	Bati Fenetre	Metal	Peinture	<1m	4,1 (+/-2,9)	(Etat d usage)	1	
0057	C	0030	Bati Fenetre	Metal	Peinture	<1m	0,17 (+/-0,13)	(Etat d usage)	1	
0058	C	0030	Bati Fenetre	Metal	Peinture	<1m	0,2 (+/-0,66)	(Etat d usage)	1	
0059	C	0030	Bati Fenetre	Metal	Peinture	<1m	1,8 (+/-0,6)	(Etat d usage)	1	
0060	C	0031	Bati Porte	Metal	Peinture	<1m	0,12 (+/-0,39)		0	
0061	C	0031	Bati Porte	Metal	Peinture	<1m	0,1 (+/-0,3)		0	
0062	C	0031	Bati Porte	Metal	Peinture	<1m	0,08 (+/-0,07)		0	
0063	A	0032	Mur	Autre	Peinture	<1m	0,7 (+/-14,3)		0	
0064	A	0032	Mur	Autre	Peinture	<1m	0,02 (+/-0,12)		0	
0065	B	0033	Mur	Autre	Peinture	<1m	0,1 (+/-0,09)		0	
0066	B	0033	Mur	Autre	Peinture	<1m	0,26 (+/-0,25)		0	
0067	C	0034	Mur	Autre	Peinture	<1m	0,11 (+/-0,28)		0	
0068	C	0034	Mur	Autre	Peinture	<1m	0,08 (+/-0,09)		0	
0069	D	0035	Mur	Autre	Peinture	<1m	0,05 (+/-0,23)		0	
0070	D	0035	Mur	Autre	Peinture	<1m	0,05 (+/-0,26)		0	

Chambre2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature et type de la dégradation	Classement UD	Observation
0071	A	0036	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	0,07 (+/-0,32)		0	
0072	A	0036	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	0,02 (+/-0,1)		0	
0073	A	0037	Plinthe	Bois	Peinture	<1m	0,09 (+/-0,37)		0	
0074	A	0037	Plinthe	Bois	Peinture	<1m	0,02 (+/-0,07)		0	
0075	A	0038	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0076	A	0038	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,03)		0	
0077	A	0038	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,03)		0	
0078	B	0038	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0 (+/-0,03)		0	
0079	B	0038	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0,02 (+/-0,12)		0	
0080	C	0040	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0,05 (+/-0,19)		0	
0081	C	0040	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0,05 (+/-0,2)		0	
0082	D	0041	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0,03 (+/-0,15)		0	
0083	D	0041	Mur	Autre	Papier Peint	<1m	0,02 (+/-0,12)		0	
0084	D	0042	Bati Fenetre	Bois	Peinture	<1m	0,06 (+/-0,27)		0	
0085	D	0042	Bati Fenetre	Bois	Peinture	<1m	0,03 (+/-0,03)		0	
0086	D	0042	Bati Fenetre	Bois	Peinture	<1m	0,02 (+/-0,11)		0	
0087	D	0042	Bati Fenetre	Bois	Peinture	<1m	0,16 (+/-0,43)		0	
0088	A	0043	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	0,17 (+/-0,45)		0	
0089	A	0043	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	0,02 (+/-0,02)		0	
0090	A	0044	Mur	Autre	Peinture	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0091	A	0044	Mur	Autre	Peinture	<1m	0 (+/-0,03)		0	
0092	B	0045	Mur	Autre	Peinture	<1m	0 (+/-0,02)		0	
0093	C	0046	Mur	Autre	Peinture	<1m	0 (+/-0,03)		0	
0094	C	0046	Mur	Autre	Peinture	<1m	0 (+/-0,03)		0	
0095	D	0047	Mur	Autre	Peinture	<1m	0 (+/-0,02)		0	

Cave

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature et type de la dégradation	Classement UD	Observation
0096	A	0049	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	1,2 (+/-0,6)	(Etat d usage)	1	

wc exterieur

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature et type de la dégradation	Classement UD	Observation
0097	A	0049	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	0 (+/-0,06)		0	
0098	A	0049	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	0,01 (+/-0,05)		0	

Garage

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature et type de la dégradation	Classement UD	Observation
0099	A	0050	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	0,24 (+/-0,52)		0	
0100	A	0050	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	0,26 (+/-0,72)		0	

Debarras 1

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature et type de la dégradation	Classement UD	Observation
0101	A	0051	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	0,01 (+/-0,08)		0	
0102	A	0051	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	0 (+/-0,04)		0	

Debarras 2

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature et type de la dégradation	Classement UD	Observation
0103	A	0052	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	10,8 (+/-8,5)	écailage (Degrade)	1	

ACM G

Verif Etal FIN

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature et type de la dégradation	Classement UD	Observation
0104		0053					1 (+/-0,1)		0	

6 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	53	0	47	6	0	0
%	100	0 %	89 %	11 %	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/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 05/06/2014).

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

Néant

Représentant du propriétaire (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

A C M C

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à **LA ROCHE SUR YON**, le **06/06/2013**

Par : **ROTURIER OLIVIER**

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.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

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

Article L1334-9 :

A E M G

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 aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- 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 07 décembre 2011 modifiant l'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 ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en 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) ;
- 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.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

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 (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles 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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

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 ;

AC M.C.

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

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

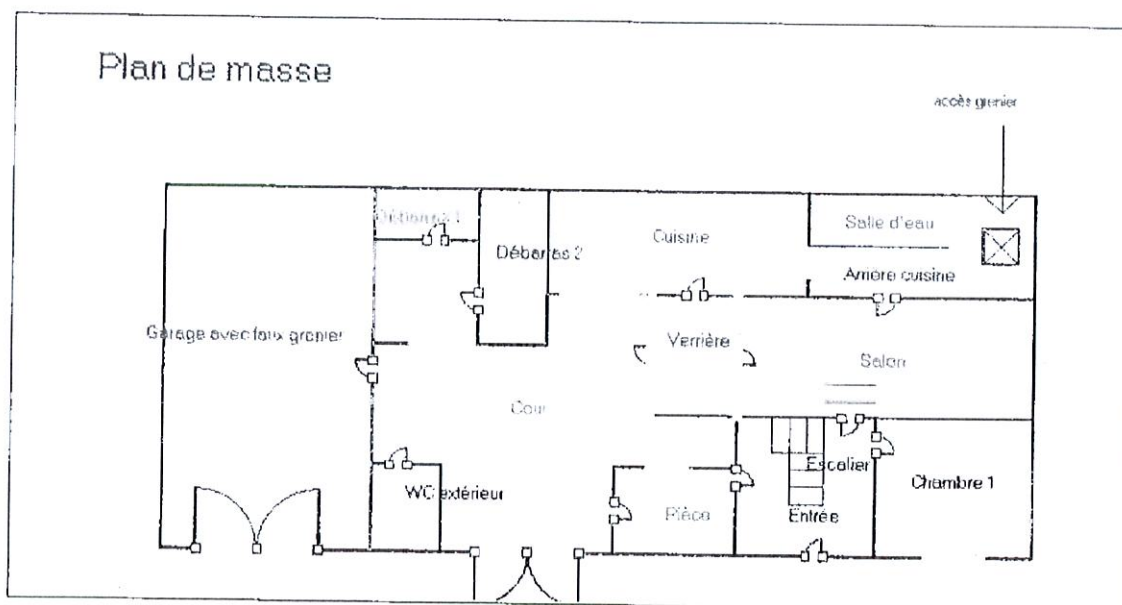
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

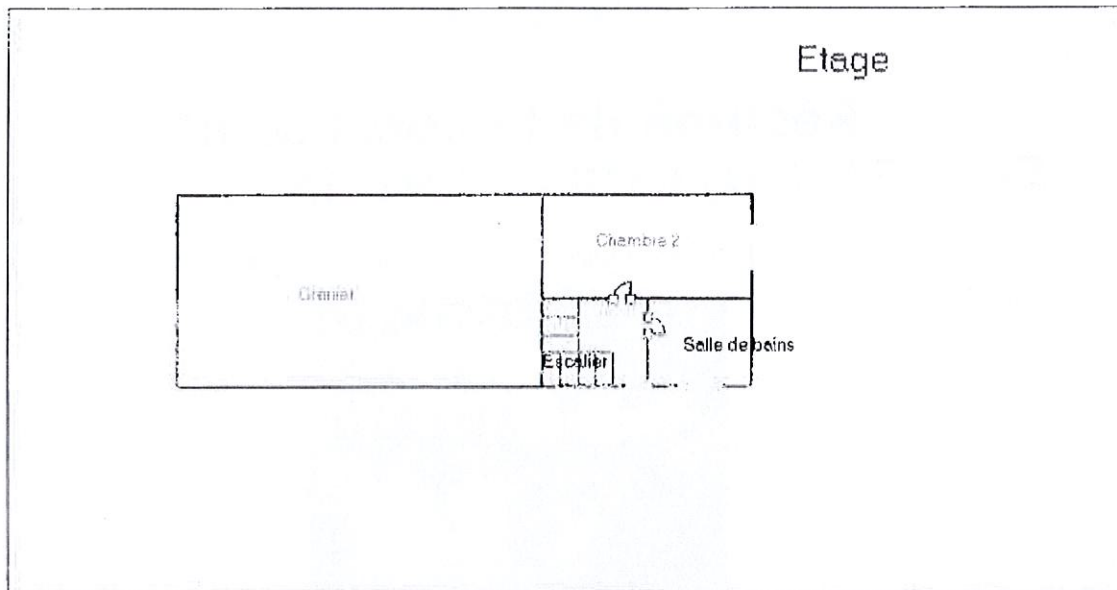
- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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



AC M.C.



9.3 Analyses chimiques du laboratoire

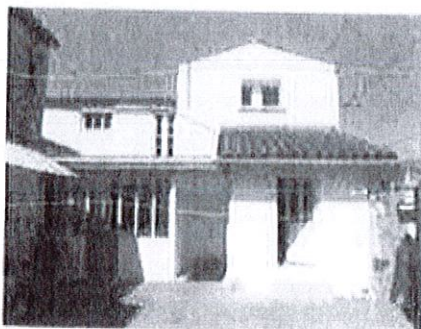
Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

AC M. G.

Active diag

Résumé de l'expertise n° SUCESSION/BIGOT/PREHAUT/LUCON

Cette page de synthèse ne peut être utilisée Indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 32 RUE DU PRE HAUT

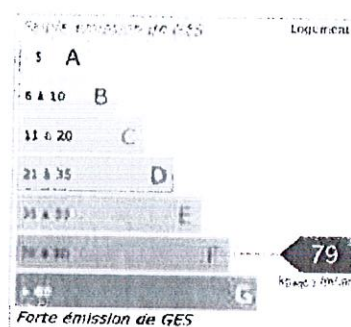
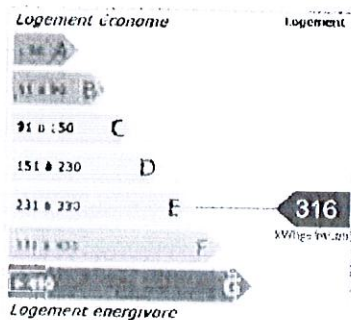
Commune : 85400 LUÇON

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... **Maison d'habitation avec dépendances**

Prestations		Conclusion
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 et A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	DPE	Consommation conventionnelle : 316 kWh ep/m ² .an (Classe E) Estimation des émissions : 79 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe F)
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	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).
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.



B.C.M.G

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : SUCESSION/BIGOT/PREHAUT/LUÇON
Date du repérage : 06/06/2013



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... Vendée
Adresse : 32 RUE DU PRE HAUT
Commune : 85400 LUÇON

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :
Maison d'habitation avec dépendances

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **SUCESSION BIGOT**
Adresse : **ETUDE DE ME O'NEILL**
NOTAIRE 5 RUE DU DOCTEUR
CHOYAU
85400 LUÇON

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable) | <input type="checkbox"/> D. Technique SRU |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag. Assainissement | <input type="checkbox"/> Diag. Ascenseur |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Diag. Piscine | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz | <input type="checkbox"/> Diag. Radon |
| <input type="checkbox"/> Etat des Risques Naturels et Technologiques | <input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Diag. Incendie | <input type="checkbox"/> |

A.C.M.O.

Active diag

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : SUCESSION/BIGOT/PREHAUT/LUCON
Date du repérage : 06/06/2013

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 32 RUE DU PRE HAUT Bât., escalier, niveau, appartement n° : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 85400 LUÇON
Périmètre de repérage : Maison d'habitation avec dépendances
Type de logement : Pavillon individuel
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
Année de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SUCESSION BIGOT Adresse : ETUDE DE ME O'NEILL NOTAIRE 5 RUE DU DOCTEUR CHOYAU 85400 LUÇON
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... ETUDE THABARD DECHAUFFOUR O'NEILL Adresse : 5 RUE DU DOCTEUR CHOYAU BP 259 85402 LUCON CEDEX

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	ROTURIER OLIVIER	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS	Obtention : 10/06/2011 Échéance : 10/06/2016 N° de certification : 2334324
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	ROTURIER OLIVIER	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS	Obtention : 10/06/2011 Échéance : 10/06/2016 N° de certification : 2334324

Raison sociale de l'entreprise : **ACTIVE DIAG** (Numéro SIRET : **75290905100019**)
Adresse : **52 RUE J YVES COUSTEAU ZONE BEAUPUY 2 BATIMENT D, 85000 LA ROCHE SUR YON**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**
Numéro de police et date de validité : **49040032 / 31/08/2013**

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	06/06/2013, remis au propriétaire le 06/06/2013
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 12 pages, la conclusion est située en page 2.

A.C.M.G.


Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Liste des matériaux reconnus visuellement
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. - Les conclusions

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.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
 - Plaques en fibres-ciment (Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Plaques en fibres-ciment (Garage avec faux grenier) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Conduit (Cave) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Pertinence du local	Raison
Néant		

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

ACM-G



Adresse :
 Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. - La mission de repérage

3.1 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 vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 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».

3.2.2 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.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 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.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2 Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3 Conduits, canalisations et équipements isolés	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapet coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (treces)
	Joint (candef)
Vide-ordures	Conduits
4 Eléments extérieurs	
Toitures	Plagues (composites)
	Plagues (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plagues (composites)
	Plagues (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduite en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

A. C. M. G.