



La Maison Du Diag

Céline Ragot. Diagnostic immobilier
16 rue de la verdasse
85400 Sainte Gemme la plaine

Tél : 06.23.19.31.86

Résumé de l'expertise N° 2025/03/13 SUCCESSION BABIN

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 : **116 Bis rue du president de Gaulle**
Commune : **85400 LUCON**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, **Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : ...

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	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.
	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	Il a été repéré des indices d'infestation de termites.
	Assainissement	Eaux usées : Non conforme (évier arrière cuisine, évier garage s/sol)



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2025/03/13 SUCCESSION BABIN
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 13/03/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... Vendée
Adresse : 116 Bis rue du president de Gaulle
Commune : 85400 LUCON

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Succession BABIN
116 Bis rue du president de Gaulle
85400 LUCON

Propriétaire :
Succession BABIN
116 Bis rue du president de Gaulle
85400 LUCON

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 :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		Succession BABIN	
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	
N° de certificat de certification	le
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	
Organisme d'assurance professionnelle	klarity assurance
N° de contrat d'assurance	CDIAGK000488
Date de validité :	31/12/2025

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP300 / 24408
Nature du radionucléide	370
Date du dernier chargement de la source	24/07/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	370MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	212	40	149	3	20	0
%	100	18,9 %	70,3 %	1,4 %	9,4 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par le 13/03/2025 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.

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	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	13
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	13
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	13
6.3 <i>Commentaires</i>	14
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	14
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	14
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	15
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	15
8.1 <i>Textes de référence</i>	15
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	16
9 Annexes :	16
9.1 <i>Notice d'Information</i>	16
9.2 <i>Illustrations</i>	17
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	17

Nombre de pages de rapport : 17**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

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	FONDIS				
Modèle de l'appareil	XLP300				
N° de série de l'appareil	24408				
Nature du radionucléide	370				
Date du dernier chargement de la source	24/07/2023	Activité à cette date et durée de vie : 370MBq			
Déclaration ASN	N°CODEP-NAN-2021-047471	Date déclaration 12 OCTOBRE 2021			
Nom du responsable de l'activité nucléaire					
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Ragot Céline				

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	13/03/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	331	13/03/2025	1 (+/- 0,1)

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.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il 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	116 Bis rue du president de Gaulle 85400 LUCON
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	AVANT 1948
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Non communiqué,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Succession BABIN 116 Bis rue du president de Gaulle 85400 LUCON
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	13/03/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Entrée,
Wc,
SDE,
degagement,
Salon,
Séjour,
Chambre 1,
Cuisine 1,
arrière cuisine,
arrière cuisine 2,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre,

1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Placard,
Sous-Sol - Garage,
Sous-Sol - Cave 1,
Sous-Sol - Cave 2,
comble etage chambre,
combles arriere cuisine,
Wc 2,
SDE 2,
Escalier,
Garage 1

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

Sous-Sol - Garage (Non habitable), Sous-Sol - Cave 1 (Non habitable), Sous-Sol - Cave 2 (Non habitable), comble etage chambre (Non habitable), combles arriere cuisine (Non habitable), Garage 1 (Non habitable)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et 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). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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 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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 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 le cas suivant :

- 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.

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

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 précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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
Entrée	9	3 (33 %)	6 (67 %)	-	-	-
degagement	14	1 (7 %)	13 (93 %)	-	-	-
Wc	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
SDE	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
Cuisine 1	12	3 (25 %)	9 (75 %)	-	-	-
Salon	14	5 (36 %)	9 (64 %)	-	-	-
Séjour	18	9 (50 %)	7 (39 %)	2 (11 %)	-	-
Chambre 1	12	4 (33 %)	8 (67 %)	-	-	-
arrière cuisine	11	7 (64 %)	1 (9 %)	1 (9 %)	2 (18 %)	-
arrière cuisine 2	10	1 (10 %)	5 (50 %)	-	4 (40 %)	-
SDE 2	16	-	12 (75 %)	-	4 (25 %)	-
Wc 2	11	-	9 (82 %)	-	2 (18 %)	-
Escalier	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
1er étage - Palier	14	-	14 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre	16	-	12 (75 %)	-	4 (25 %)	-
1er étage - Chambre 2	12	-	10 (83 %)	-	2 (17 %)	-
1er étage - Chambre 3	11	-	9 (82 %)	-	2 (18 %)	-
1er étage - Placard	7	-	7 (100 %)	-	-	-
TOTAL	212	40 (18,9 %)	149 (70,3 %)	3 (1,4 %)	20 (9,4 %)	-

Entrée

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
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,58			
4	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,19		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,6			
6	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,56		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,13			
8		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,65		0	
9					mesure 2	0,33			
-		Porte intérieure (P1)	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte extérieure (P1)	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
10		Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,46		0	
11					partie haute (> 1 m)	0,64			
12		Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,22		0	
13					partie haute (> 1 m)	0,35			

degagement

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - 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

Constat de risque d'exposition au plomb n° 2025/03/13

SUCCESSION BABIN



-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
14	A	Mur	Plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,68		0	
15					partie haute (> 1 m)	0,6			
16	B	Mur	Plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,14		0	
17					partie haute (> 1 m)	0,62			
18	C	Mur	Plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,13		0	
19					partie haute (> 1 m)	0,56			
20	D	Mur	Plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,04		0	
21					partie haute (> 1 m)	0,32			
22		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,23			
23					mesure 2	0,63		0	
24		Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
25					partie haute (> 1 m)	0,16			
26		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,42		0	
27					partie haute (> 1 m)	0,35			
28		Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,56		0	
29					partie haute (> 1 m)	0,25			
30		Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,04		0	
31					partie haute (> 1 m)	0,7			
32		Porte (P3)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,42		0	
33					partie haute (> 1 m)	0,14			
34		Huisserie Porte (P3)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,66		0	
35					partie haute (> 1 m)	0,33			
36		Porte (P4)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
37					partie haute (> 1 m)	0,53			
38		Huisserie Porte (P4)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,57		0	
39					partie haute (> 1 m)	0,46		0	

Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - 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)	Estat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
40	A	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,7			
41					partie haute (> 1 m)	0,39		0	
42	B	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,14		0	
43					partie haute (> 1 m)	0,38			
44	C	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,62		0	
45					partie haute (> 1 m)	0,3			
46	D	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,52		0	
47					partie haute (> 1 m)	0,57			
48		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,04		0	
49					mesure 2	0,39			
50		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,37		0	
51					Huisserie	0,3			
52		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,32		0	
53					Huisserie	0,01			

SDE

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)	Estat* de conservation	Classement UD	Observation
54	A	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,14		0	
55					partie haute (> 1 m)	0,56			
56	B	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,05		0	
57					partie haute (> 1 m)	0,34			
58	E	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,16		0	
59					partie haute (> 1 m)	0,57			
-	C	Mur	plâtre	FAIENCE	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-					Non mesurée	-			
-	D	Mur	plâtre	FAIENCE	mesure 1	0,59		0	Partie non visée par la réglementation
-					mesure 2	0,65			
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
62		Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,06		0	
63					partie haute (> 1 m)	0,11			
64		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,51		0	
65					partie haute (> 1 m)	0,32			

Cuisine 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - 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)	Estat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	plâtre	Tapisserie	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
66					partie basse (< 1 m)	0,12			
67	B	Mur	plâtre	Tapisserie	partie haute (> 1 m)	0,61		0	
68					partie basse (< 1 m)	0,12			
69	C	Mur	plâtre	Tapisserie	partie haute (> 1 m)	0,02		0	
70					partie basse (< 1 m)	0,03			
71	D	Mur	plâtre	Tapisserie	partie haute (> 1 m)	0,5		0	
72					partie basse (< 1 m)	0,49			
73	-	Plafond	Plâtre	peinture	partie haute (> 1 m)	0,19		0	
74					mesure 1	0,05			
75	-	Porte intérieure (P1)	PVC	Peinture	mesure 2	0,32		0	
76					Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
77	-	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-			
78					partie mobile	0,7		0	
79	-	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,67		0	
80					Huisserie	0,49			
81	-	Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,37		0	
82					partie haute (> 1 m)	0,65			
83	-	Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,08		0	
84					partie haute (> 1 m)	0,13			

Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - 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)	Estat* de conservation	Classement UD	Observation
----	------	---------------------	----------	---------------------	---------------------	-----------------	------------------------	---------------	-------------

Constat de risque d'exposition au plomb n° 2025/03/13

SUCCESSION BABIN



-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
84	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,39		0	
85					partie haute (> 1 m)	0,23			
86	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
87					partie haute (> 1 m)	0,36			
88	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,33		0	
89					partie haute (> 1 m)	0,34			
90	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
91					partie haute (> 1 m)	0,23			
92		Plafond	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,24		0	
93					mesure 2	0,04			
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet intérieur (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet extérieur (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
94		Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,56		0	
95					partie haute (> 1 m)	0,57			
96		Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,05		0	
97					partie haute (> 1 m)	0,34			
98		Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,26		0	
99					partie haute (> 1 m)	0,31			
100		Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,01		0	
101					partie haute (> 1 m)	0,52			

Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - 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
-	A	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
102					partie basse (< 1 m)	0,36			
103	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,15		0	
104					partie basse (< 1 m)	0,36			
105	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,08		0	
106					partie basse (< 1 m)	0,27			
107	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,56		0	
108					partie basse (< 1 m)	0,54			
109		Plafond	Plâtre	toile peint	partie haute (> 1 m)	0,44		0	
110					mesure 1	0,02			
111		Porte (P1)	bois	peinture	mesure 2	0,1		0	
-					Non mesurée	-			
-		Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet intérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet extérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure (F2)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F2)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet intérieur (F2)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet extérieur (F2)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
112		Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	1	Non Dégradé	1	
113					partie basse (< 1 m)	3,4	Non Dégradé	1	
114		Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
115					partie haute (> 1 m)	0,61			
116		Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie haute (> 1 m)	0,52		0	
117					partie basse (< 1 m)	0,44			
118		Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie haute (> 1 m)	0,11		0	
119					partie haute (> 1 m)	0,58			

Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - 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
120	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,07		0	
121					mesure 2	0,23			
122	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,69		0	
123					partie haute (> 1 m)	0,61			
124	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,32		0	
125					partie haute (> 1 m)	0,62			
126	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,14		0	
127					partie haute (> 1 m)	0,04			
128		Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,24		0	
129					partie haute (> 1 m)	0,01			
130		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,11		0	
131					mesure 2	0,52			
-		Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet intérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet extérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
132		Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,45		0	
133					partie haute (> 1 m)	0,36			
134		Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,18		0	
135					partie haute (> 1 m)	0,37			

arrière cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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
-	A	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
136					mesure 1	0,1			
137		Plafond	Bois	Peinture	mesure 2	0,27		0	
-					Non mesurée	-			
-		Porte intérieure (P1)	pvc		Non mesurée	-			Absence de revêtement
-		Porte extérieure (P1)	pvc		Non mesurée	-			Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-			Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-			Absence de revêtement
-		Volet intérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-			Absence de revêtement
-		Volet extérieur (F1)	pvc		Non mesurée	-			Absence de revêtement
138		Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,55	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
139					partie haute (> 1 m)	11			
140		Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
141					mesure 1	3,7			

arriere cuisine 2

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
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
142	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,25		0	
143					partie haute (> 1 m)	0,02			
144	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,33		0	
145					partie haute (> 1 m)	0,69			
146	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,54		0	
147					partie haute (> 1 m)	0,54			
148	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
149					partie haute (> 1 m)	0,02			
150		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,33			
151					mesure 2	0,06		0	
152		Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	11	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
153		Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
154		Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	3,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
155		Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,64	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
156					partie haute (> 1 m)	2			

SDE 2

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - 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
157		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
158					mesure 2	0,39			
159	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
160					partie haute (> 1 m)	0,3			
161	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
162					partie haute (> 1 m)	0,66			
163	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,29		0	
164					partie haute (> 1 m)	0,53			
165	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
166					partie haute (> 1 m)	0,02			
167	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,32		0	
168					partie haute (> 1 m)	0,29			
169	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,16		0	
170					partie haute (> 1 m)	0,03			
171		Plafond (P1)	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,01		0	
172					mesure 2	0,03			
173		Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
174		Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
175					Huisserie	8			
176		Volet intérieur (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,64		0	
177					partie haute (> 1 m)	0,06			
178		Volet extérieur (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,51		0	
179					partie haute (> 1 m)	0,14			
180					partie basse (< 1 m)	0,04			
181		Porte (P1)	bois	peinture	partie haute (> 1 m)	0,01		0	
182					partie haute (> 1 m)	0,66			
183					partie basse (< 1 m)	0,37			
184		Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie haute (> 1 m)	0,35		0	
185					partie haute (> 1 m)	0,56			
186		Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
187		Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Wc 2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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
188	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,65		0	
189					partie haute (> 1 m)	0,28			
190	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,57		0	
191					partie haute (> 1 m)	0,35			
192	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,18		0	
193					partie haute (> 1 m)	0,05			
194	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,64		0	
195					partie haute (> 1 m)	0,14			
196		Plafond (P1)	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,18		0	
197					mesure 2	0,28			
198		Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
199		Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,39	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
200					Huisserie	8			
201		Volet intérieur (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
202					partie haute (> 1 m)	0,53			
203		Volet extérieur (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,18		0	
204					partie haute (> 1 m)	0,15			
205		Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,01		0	
206					partie haute (> 1 m)	0,58			
207		Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
208					partie haute (> 1 m)	0,65			

Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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
-		Marches	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
209	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,17		0	
210					partie haute (> 1 m)	0,13			

Constat de risque d'exposition au plomb n° 2025/03/13

SUCCESSION BABIN



211	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
212					partie haute (> 1 m)	0,11			
213	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
214					partie haute (> 1 m)	0			
215	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,45		0	
216					partie haute (> 1 m)	0,25			
217		Plafond (P1)	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
218					mesure 2	0,22			

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - 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
219		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,42		0	
220					mesure 2	0,38			
221	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,46		0	
222					partie haute (> 1 m)	0,18			
223	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,37		0	
224					partie haute (> 1 m)	0,66			
225	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,65		0	
226					partie haute (> 1 m)	0,53			
227	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,51		0	
228					partie haute (> 1 m)	0,58			
229		Plafond (P1)	Plâtre	peinture	mesure 1	0,56		0	
230					mesure 2	0,24			
231		Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,28		0	
232					partie haute (> 1 m)	0,43			
233		Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,68		0	
234					partie haute (> 1 m)	0,4			
235		Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,47		0	
236					partie haute (> 1 m)	0,14			
237		Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,42		0	
238					partie haute (> 1 m)	0,37			
239		Porte (P3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,27		0	
240					partie haute (> 1 m)	0,16			
241		Huisserie Porte (P3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,48		0	
242					partie haute (> 1 m)	0,13			
243		Porte (P4)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,53		0	
244					partie haute (> 1 m)	0,46			
245		Huisserie Porte (P4)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,49		0	
246					partie haute (> 1 m)	0,18			

1er étage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - 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
247		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,21		0	
248					mesure 2	0,12			
249	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,61		0	
250					partie haute (> 1 m)	0,28			
251	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,51		0	
252					partie haute (> 1 m)	0,56			
253	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,06		0	
254					partie haute (> 1 m)	0,23			
255	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,42		0	
256					partie haute (> 1 m)	0,26			
257	Plafond (P1)	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,04			0	
258					mesure 2	0,18			
259		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	peinture	partie mobile	0,55		0	
260					Huisserie	0,46			
261		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	peinture	partie mobile	0,28		0	
262					Huisserie	0,65			
263		Fenêtre intérieure (F2)	Bois	peinture	partie mobile	0,29		0	
264					Huisserie	0,23			
265		Fenêtre extérieure (F2)	Bois	peinture	partie mobile	0,28		0	
266					Huisserie	0,68			
267		Volet intérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
268		Volet extérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
269		Volet intérieur (V2)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
270		Volet extérieur (V2)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
313		Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,41		0	
314					partie haute (> 1 m)	0,37			
315		Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,62		0	
316					partie haute (> 1 m)	0,35			

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - 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
271		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,65		0	
272					mesure 2	0,6			
273	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
274					partie haute (> 1 m)	0,51			
275	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,48		0	
276					partie haute (> 1 m)	0,04			
277	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
278					partie haute (> 1 m)	0,2			
279	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,13		0	
280					partie haute (> 1 m)	0,19			
281		Plafond (P1)	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,7		0	
282					mesure 2	0,23			
283		Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	0,23		0	
284					Huisserie	0,36			
285		Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	0,4		0	
286					Huisserie	0,11			

287		Volet intérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
288		Volet extérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
309		Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,13			
310					partie haute (> 1 m)	0,06		0	
311		Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,6			
312					partie haute (> 1 m)	0,28		0	

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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
289		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,06			
290					mesure 2	0,3		0	
291	A	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,09			
292					partie haute (> 1 m)	0,1		0	
293	B	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,56		0	
294					partie haute (> 1 m)	0,7			
295	C	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,44		0	
296					partie haute (> 1 m)	0,25			
297	D	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,68			
298					partie haute (> 1 m)	0,6		0	
299		Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	0,03			
300					Huisserie	0,51		0	
301		Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	0,48			
302					Huisserie	0,02		0	
303		Volet intérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
304		Volet extérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
305		Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,59		0	
306					partie haute (> 1 m)	0,3			
307		Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1			
308					partie haute (> 1 m)	0,26		0	

1er étage - Placard

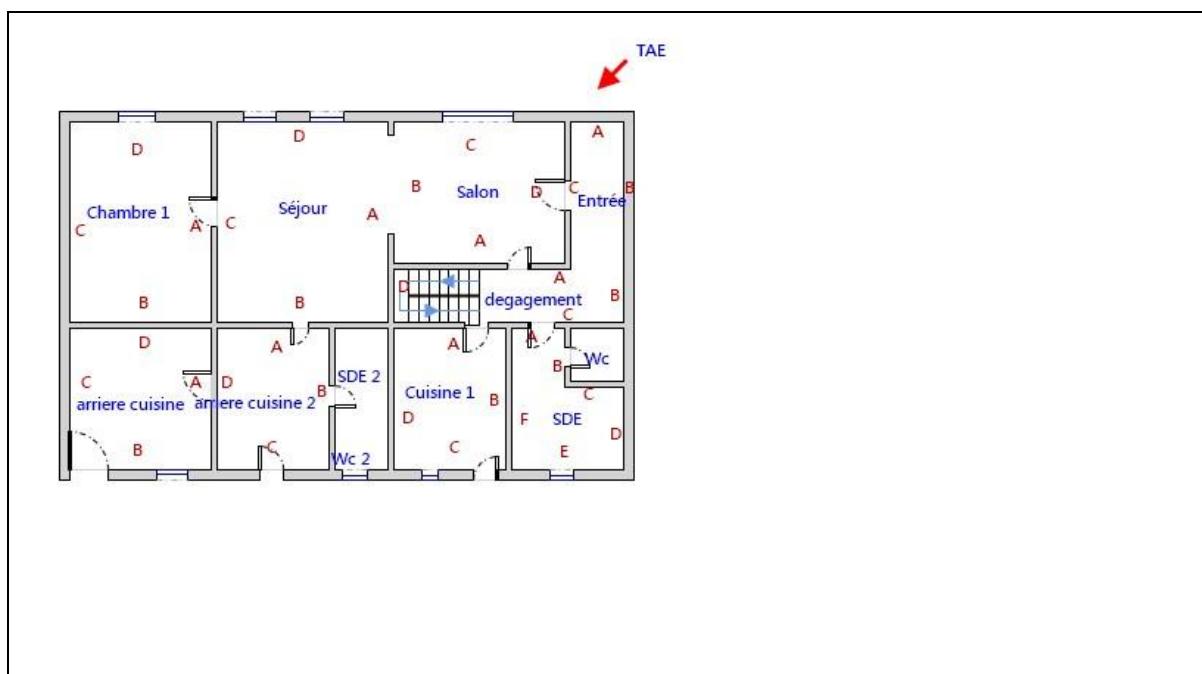
Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

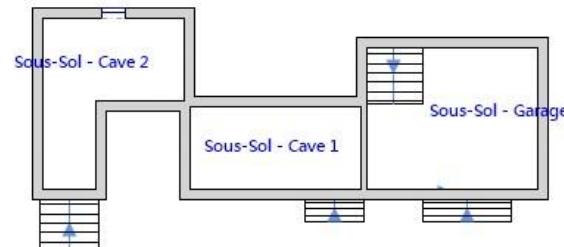
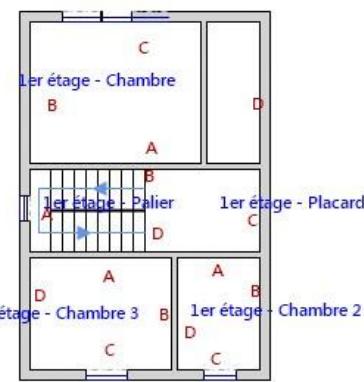
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
317	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1			
318					partie haute (> 1 m)	0,04		0	
319	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,67			
320					partie haute (> 1 m)	0,48		0	
321	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,02			
322					partie haute (> 1 m)	0,65		0	
323	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,37			
324					partie haute (> 1 m)	0,67		0	
325		Plafond (P1)	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,28			
326					mesure 2	0,7		0	
327		Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,06			
328					partie haute (> 1 m)	0,43		0	
329		Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,01			
330					partie haute (> 1 m)	0,65		0	

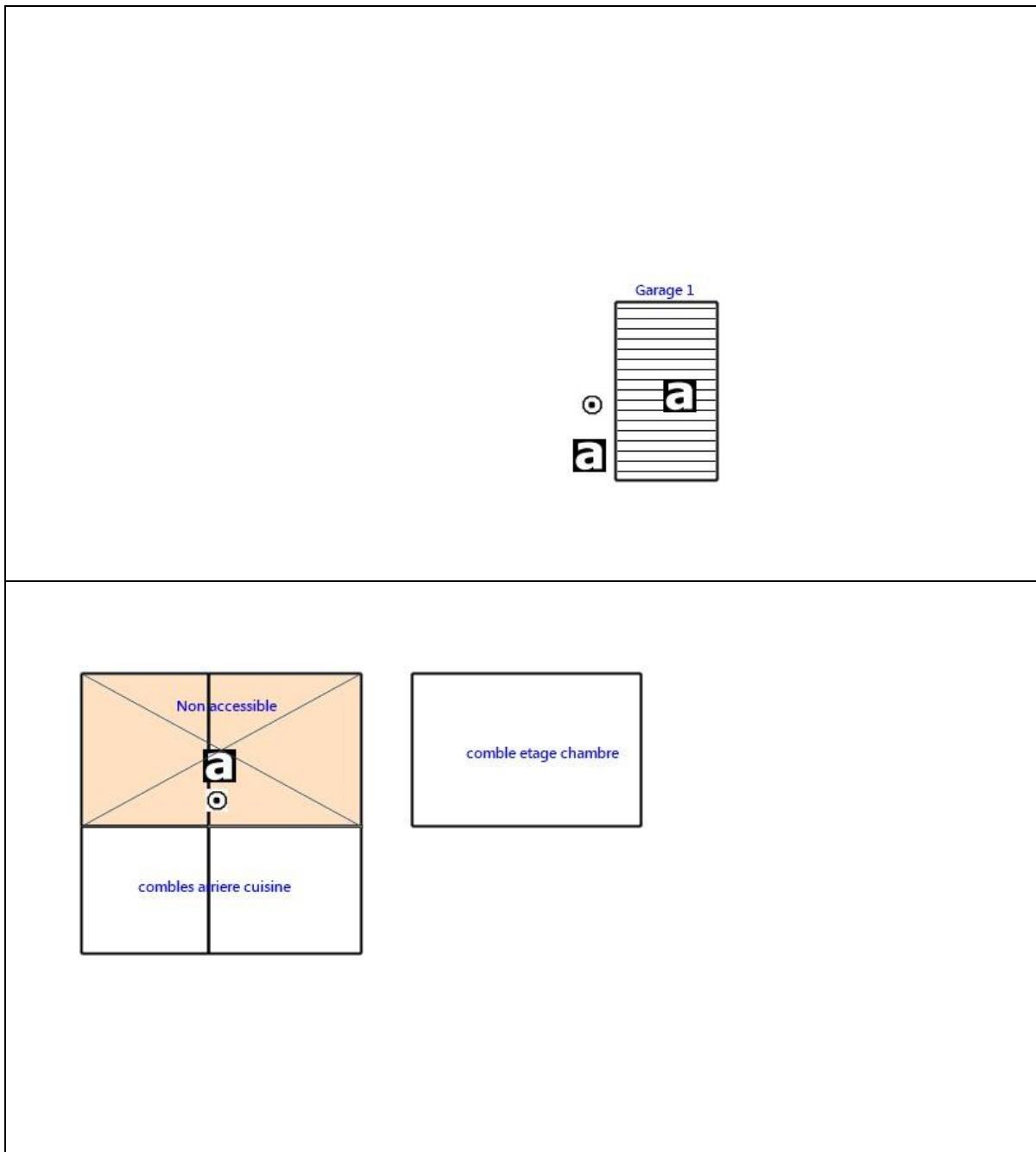
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage







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	212	40	149	3	20	0
%	100	18,9 %	70,3 %	1,4 %	9,4 %	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 12/03/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

NIECE

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

Remarque : Néant

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

Fait à **LUCON**, le **17/03/2025**

Par :

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 :

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 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 aout 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 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) ;
- 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 touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyer 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

- 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 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



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 : 2025/03/13 SUCCESSION BABIN
Date du repérage : 13/03/2025

Références réglementaires

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 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	---

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 116 Bis rue du president de Gaulle Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : 85400 LUCON
Périmètre de repérage :
Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : AVANT 1948

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Succession BABIN Adresse : 116 Bis rue du president de Gaulle 85400 LUCON
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Succession BABIN Adresse : 116 Bis rue du president de Gaulle 85400 LUCON

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage		Opérateur de repérage		Obtention : Échéance : N° de certification :
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : La Maison du Diag (Numéro SIRET : 82855225700010)				
Adresse : 16 Rue de la verdasse, 85400 Sainte Gemme la plaine				
Désignation de la compagnie d'assurance : klarity assurance				
Numéro de police et date de validité : CDIAGK000488 / 31/12/2025				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 17/03/2025, remis au propriétaire le 17/03/2025

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 20 pages, la conclusion est située en page 2.

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 arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

Plaques en fibres-ciment (Garage 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduits de cheminée (conduit extérieur) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduits de ventilation (conduits extérieur) 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	Parties du local	Raison
Combles chambre RDC / Séjour	-	Hors d'atteinte

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	Enduits projetés Revêtement durs (plaques de menuiseries) Revêtement durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton+plâtre) Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuge
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment Conduites d'eaux usées en amiante-ciment Conduites de fumée en amiante-ciment

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 :

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

3.2.6 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.

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Wc,
SDE,
degagement,
Salon,
Séjour,
Chambre 1,
Cuisine 1,
arrière cuisine,
arrière cuisine 2,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre,

1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Placard,
Sous-Sol - Garage,
Sous-Sol - Cave 1,
Sous-Sol - Cave 2,
comble etage chambre,
combles arriere cuisine,
Wc 2,
SDE 2,
Escalier,
Garage 1

Localisation	Description
Entrée	Plinthes : Carrelage Mur A, B, C : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : Métal Porte (P2) : Bois et Peinture
Wc	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et tapisserie Plafond : Plâtre et peinture Fenêtre (F1) : Bois et Peinture
SDE	Sol : Carrelage Mur A, B, E : plâtre et tapisserie Mur C, D : plâtre et FAIENCE Plafond : Plâtre et peinture Fenêtre (F1) : PVC et Peinture Porte (P1) : bois et Peinture
degagement	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et tapisserie Plafond : Plâtre et peinture Porte (P1) : bois et Peinture Porte (P2) : bois et Peinture Porte (P3) : bois et Peinture Porte (P4) : bois et Peinture
Salon	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Tapisserie Fenêtre (F1) : PVC Volet (F1) : PVC Porte (P1) : bois et Peinture Porte (P2) : bois et Peinture

Localisation	Description
Séjour	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et toile peint Fenêtre (F1) : pvc Volet (F1) : pvc Fenêtre (F2) : pvc Volet (F2) : pvc Porte (P1) : bois et peinture Porte (P2) : bois et peinture
Chambre 1	Sol : Carrelage et Bois Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) : pvc Volet (F1) : pvc Porte (P1) : bois et peinture
Cuisine 1	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et peinture Porte (P1) : PVC Fenêtre (F1) : Bois et Peinture Porte (P2) : bois et Peinture
arrière cuisine	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Plafond : Bois et Peinture Porte (P1) : pvc Fenêtre (F1) : pvc Volet (F1) : pvc Porte (P2) : bois et peinture PLACARD : Bois et Peinture
arrière cuisine 2	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) : bois et peinture Porte (P2) : bois et peinture
1er étage - Palier	Sol : Carrelage Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond (P1) : Plâtre et peinture Porte (P1) : bois et peinture Porte (P2) : bois et peinture Porte (P3) : bois et peinture Porte (P4) : bois et peinture
1er étage - Chambre	Sol : Parquet et Bois Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond (P1) : Plâtre et Tapisserie Fenêtre (F1) : Bois et peinture Fenêtre (F2) : Bois et peinture Volet : Métal et Peinture Volet (V2) : Métal et Peinture Porte (P1) : bois et peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet et Bois Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond (P1) : Plâtre et Tapisserie Fenêtre (F1) : bois et peinture Volet (V1) : Métal et Peinture Porte (P1) : bois et peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : Parquet et Bois Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et tapisserie Fenêtre (F1) : bois et peinture Volet (V1) : Métal et Peinture Porte (P1) : bois et peinture
1er étage - Placard	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond (P1) : Plâtre et Peinture Porte (P1) : bois et peinture
Wc 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond (P1) : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) : bois et Peinture Volet (F1) : bois et Peinture Porte (P1) : bois et peinture
SDE 2	Sol : Carrelage Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond (P1) : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) : bois et Peinture Volet (F1) : bois et Peinture Porte (P1) : bois et peinture Porte (P2) : bois et peinture

Localisation	Description
Escalier	Marches : Carrelage Contremarches : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond (P1) : Plâtre et Peinture
Sous-Sol - Garage	Sol : Béton Mur : parpaing Plafond : Bois et plaque ondulée amiante
Sous-Sol - Cave 1	Sol : Béton Mur : PIERRE Plafond : Bois et BRIQUE
Sous-Sol - Cave 2	Sol : Béton Mur : PIERRE Plafond : Bois et BRIQUE

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 17/03/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/03/2025

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : NIECE

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

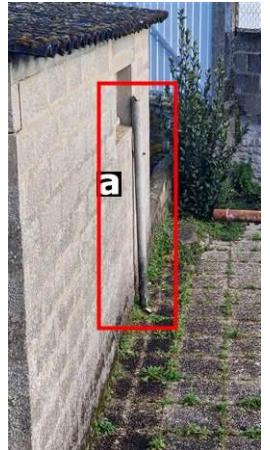
Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Garage 1	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment <u>Composant de la construction:</u> Plaques ondulées <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment <u>Sondage:</u> Visuel	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires
conduit extérieur	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Conduits de cheminée <u>Composant de la construction:</u> Eléments ponctuels <u>Partie à sonder:</u> Conduits de cheminée <u>Sondage:</u> Visuel	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	EP (Z-PE)	Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
conduits extérieur	<u>Identifiant:</u> ZPSO-003 <u>Description:</u> Conduits de ventilation <u>Composant de la construction:</u> Eléments ponctuels <u>Partie à sonder:</u> Conduits de ventilation <u>Sondage:</u> Visuel	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Garage 1	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment <u>Composant de la construction:</u> Plaques ondulées <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Sondage:</u> Visuel	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériaux non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. Recommendation : Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires	
conduit extérieur	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Conduits de cheminée <u>Composant de la construction:</u> Eléments ponctuels <u>Partie à sonder:</u> Conduits de cheminée <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Sondage:</u> Visuel	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériaux non accessibles (Protection étanche) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. Recommendation : Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires	
conduits extérieur	<u>Identifiant:</u> ZPSO-003 <u>Description:</u> Conduits de ventilation <u>Composant de la construction:</u> Eléments ponctuels <u>Partie à sonder:</u> Conduits de ventilation <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Sondage:</u> Visuel	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériaux non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. Recommendation : Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiants ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **LUCON**, le **17/03/2025**

Par :

Signature du représentant :



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2025/03/13 SUCCESSION BABIN****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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

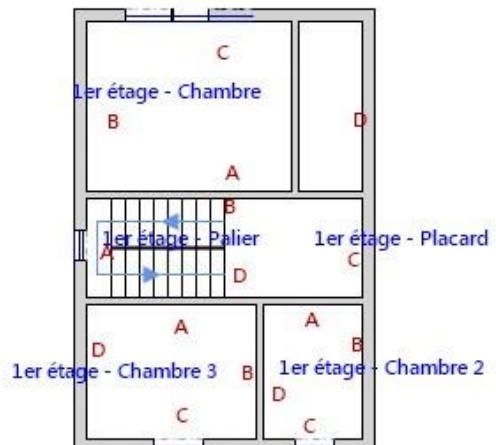
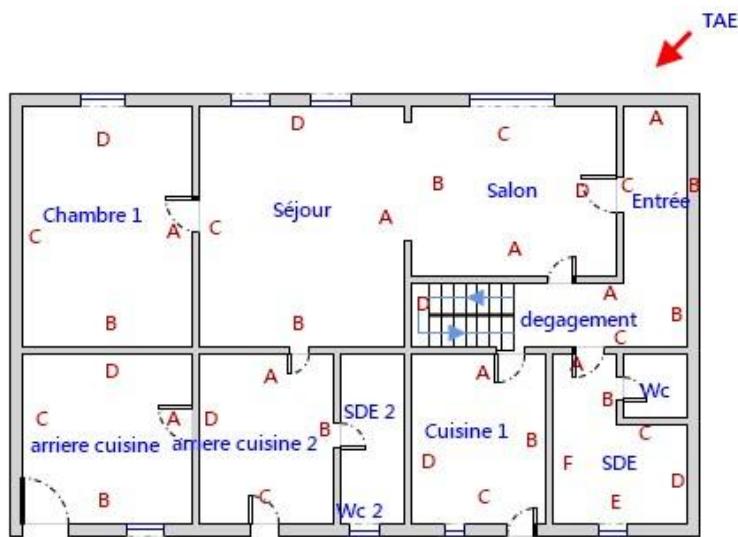
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

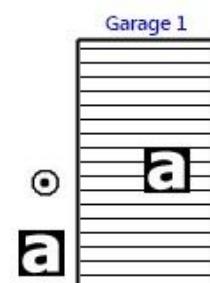
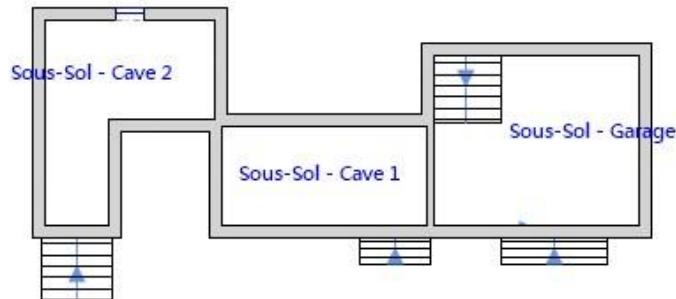
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

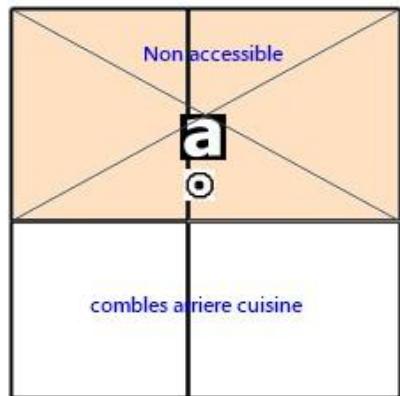
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



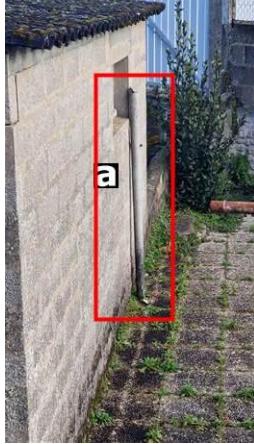




Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : SUCCESSION BABIN Adresse du bien : 116 Bis rue du president de Gaulle 85400 LUCON
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>PHOTO N° PHA001 LOCALISATION : GARAGE 1 OUVRAGE : PLAQUES ONDULÉES PARTIE D'OUVRAGE : PLAQUES EN FIBRES-CIMENT DESCRIPTION : PLAQUES EN FIBRES-CIMENT</p>
	<p>PHOTO N° PHA002 LOCALISATION : CONDUIT EXTÉRIEUR OUVRAGE : ÉLÉMENTS PONCTUELS PARTIE D'OUVRAGE : CONDUITS DE CHEMINÉE DESCRIPTION : CONDUITS DE CHEMINÉE</p>
	<p>PHOTO N° PHA003 LOCALISATION : CONDUITS EXTÉRIEUR OUVRAGE : ÉLÉMENTS PONCTUELS PARTIE D'OUVRAGE : CONDUITS DE VENTILATION DESCRIPTION : CONDUITS DE VENTILATION</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation 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

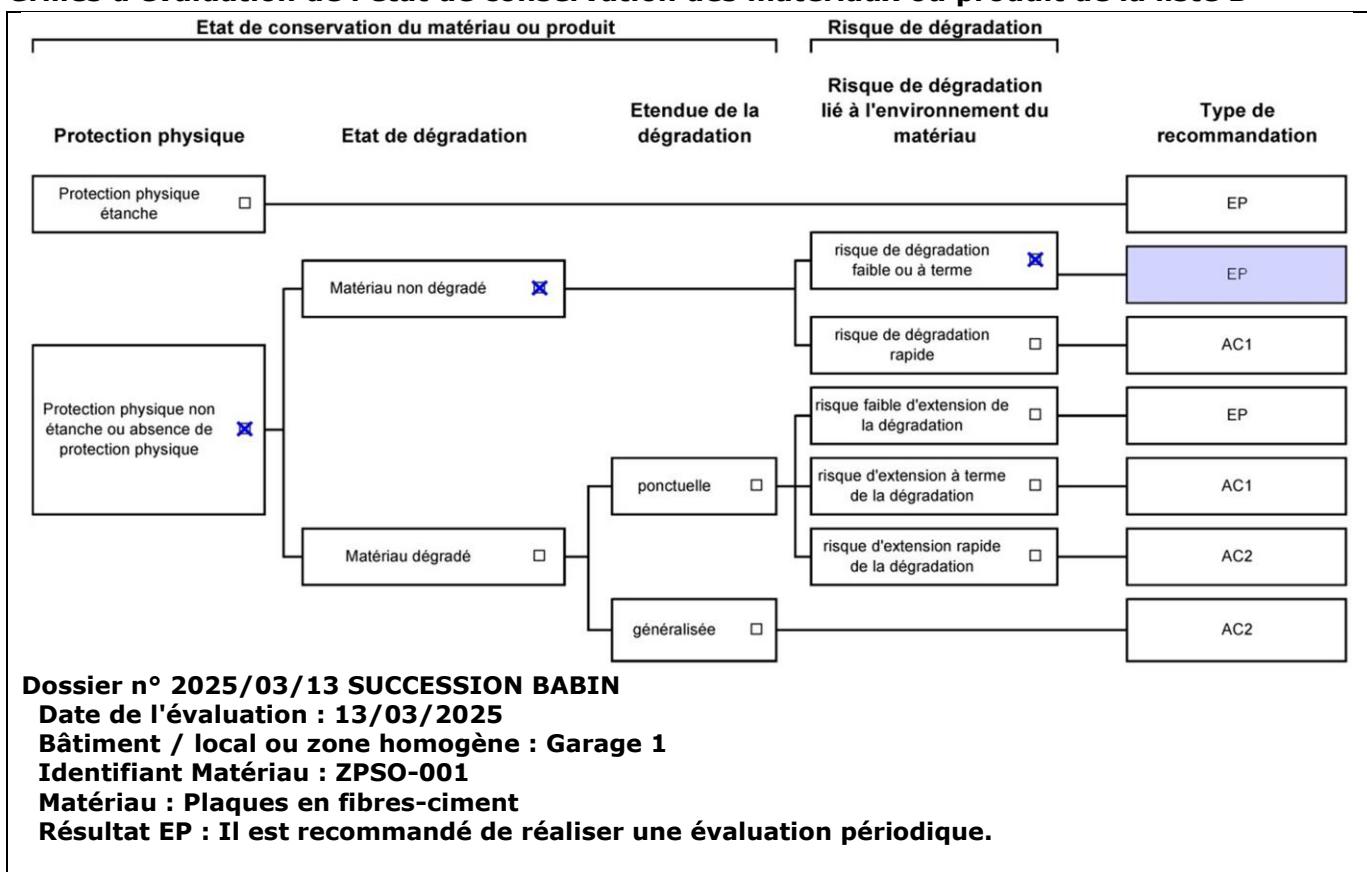
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

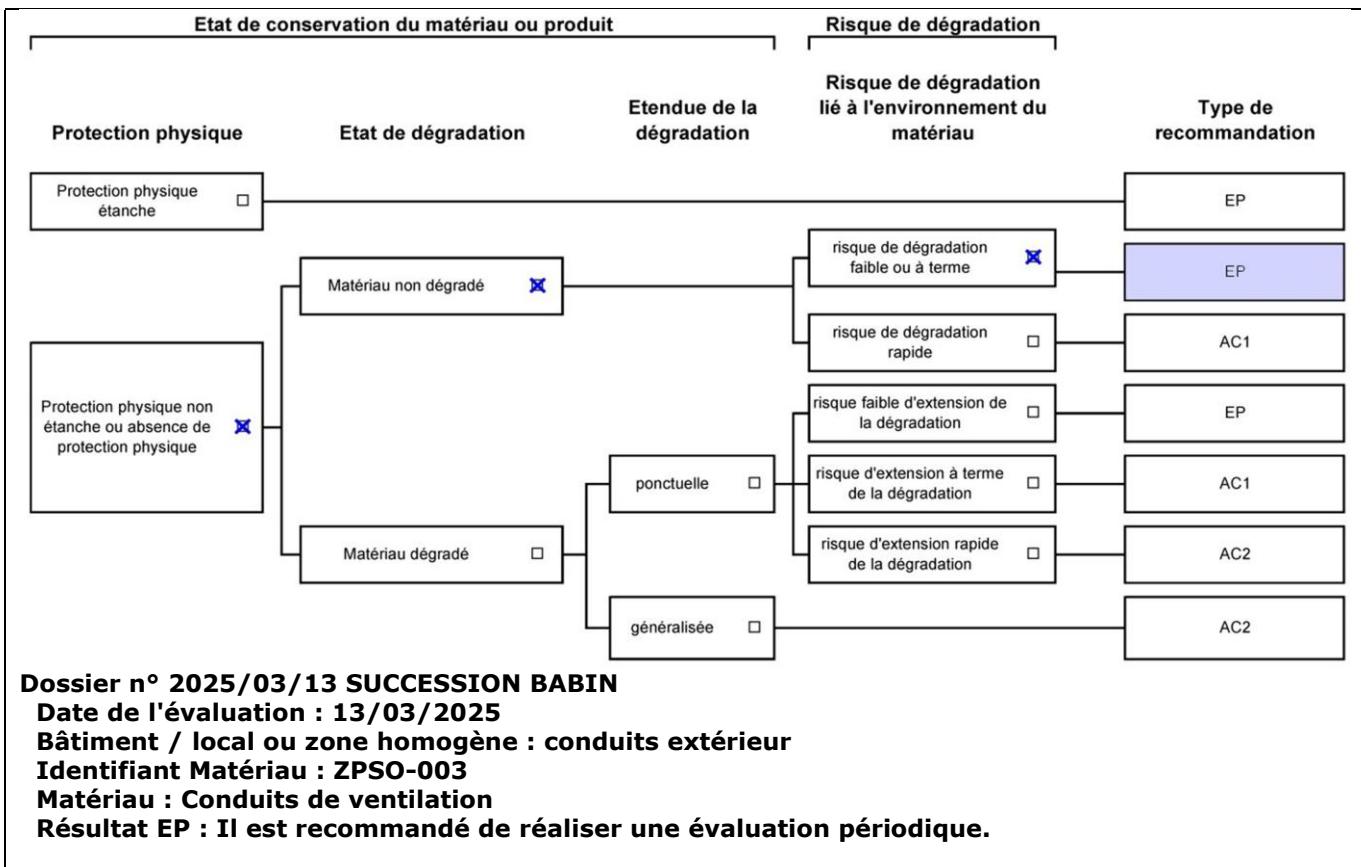
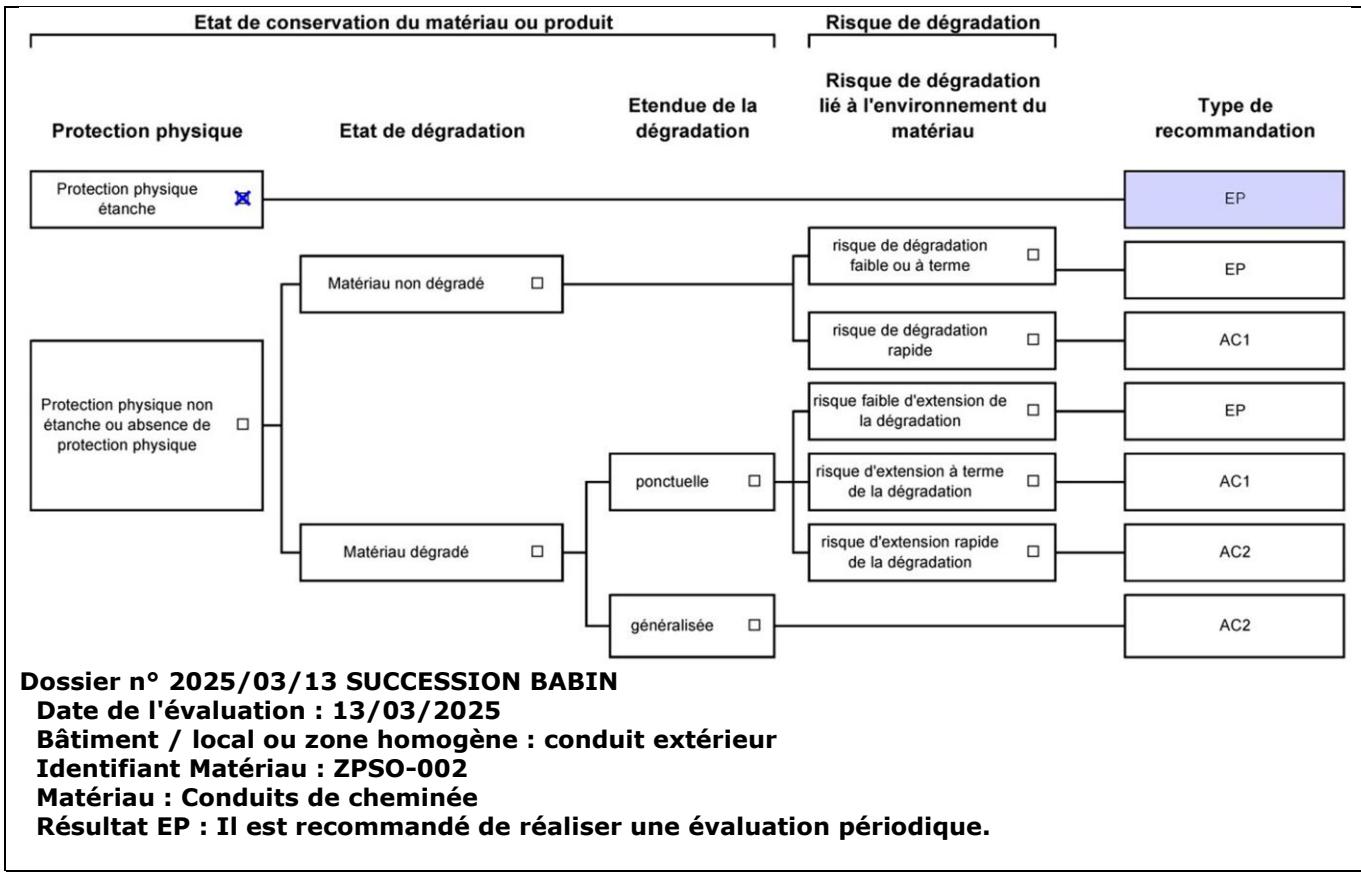
Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

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

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

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





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.

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
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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 agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée 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'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations 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 effectué 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 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée 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'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) 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 restitution 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'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté 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.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas 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 contenant 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 contenant 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, leur protection 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. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, 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.

7.5 - Annexe - Autres documents

Klarity.

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/10/2024 au 01/10/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevine, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

CELINE RAGOT

Représenté par : RAGOT CELINE
16 RUE DE LA VERDASSE
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE
N° SIREN : 828552257
Date de création : 2017-04-01
Téléphone : 0623193186
Email : ragot.diag@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000488** souscrit à effet du 1 octobre 2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire (**C**)
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) (**C sans mention**)
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente (**C mention**)
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) (**AF**)
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C sans mention**)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C avec mention**)

Constat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Oris : 22004261 (www.oris.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Klarify.

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélevement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée) **(AF)**
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- Etat de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- État des lieux locatifs **(AF)**
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) **(AF)**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment **(BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente)**
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostics complémentaires

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) **(AF)**
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mérule
- Diagnostic légionnelle **(AC prélevement)**
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment **(C sans mention)**

Prérequis par activité :

C : certification
 AF : formation
 AC : accréditation COFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
 N° Oris : 22004261 (www.oris.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
 Klarify exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Klarity.

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 29 octobre 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Oris : 22004261 (www.oris.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 2025/03/13 SUCCESSION BABIN
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 13/03/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 3H50

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Vendée
Adresse : 116 Bis rue du president de Gaulle
Commune : 85400 LUCON

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :.....

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:
85400 LUCON (Information au 08/11/2024)

Niveau d'infestation fort
Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

11-juin-01 - Arrêté préfectoral - 01-DDE-575
08-août-03 - Arrêté préfectoral - 03-DDE-273
05-nov-04 - Arrêté préfectoral - 04-DDE-273
19-juin-08 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : Succession BABIN
Adresse : 116 Bis rue du president de Gaulle 85400 LUCON
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : Succession BABIN
Adresse : 116 Bis rue du president de Gaulle
85400 LUCON

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : La Maison du Diag
Adresse : 16 Rue de la verdasse
85400 Sainte Gemme la plaine
Numéro SIRET : 82855225700010
Désignation de la compagnie d'assurance : klarity assurance
Numéro de police et date de validité : CDIAGK000488 / 31/12/2025
Certification de compétence délivrée par : , le

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Entrée,
Wc,
SDE,
degagement,
Salon,
Séjour,
Chambre 1,
Cuisine 1,
arrière cuisine,
arrière cuisine 2,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre,

1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Placard,
Sous-Sol - Garage,
Sous-Sol - Cave 1,
Sous-Sol - Cave 2,
comble etage chambre,
combles arriere cuisine,
Wc 2,
SDE 2,
Escalier,
Garage 1

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Entrée	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - plâtre et tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
SDE	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, E - plâtre et tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - C, D - plâtre et FAIENCE	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - PVC et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
degagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P2) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P3) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P4) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P2) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	

Etat relatif à la présence de termites n° 2025/03/13 SUCCESSION

BABIN



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et toile peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F2) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet (F2) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 1	Sol - Carrelage et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Parquet bois	Présence d'indices d'infestation de termites: altérations dans le bois, bois d'apparence feuilleté, dégradation du bois identifiés sur la photo : PhTer001	
Cuisine 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P2) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
arrière cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	PLACARD - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
arrière cuisine 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
1er étage			
Palier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond (P1) - Plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P3) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P4) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre	Sol - Parquet et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond (P1) - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	

Etat relatif à la présence de termites n° 2025/03/13 SUCCESSION

BABIN



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Fenêtre (F1) - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F2) - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet (V2) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fissures placard chambre étage	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 2	Sol - Parquet et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond (P1) - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet (V1) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Parquet et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 3	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - plâtre et tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet (V1) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
Placard	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond (P1) - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sous-Sol		
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois et plaque ondulée amiante	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cave 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - PIERRE	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois et BRIQUE	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cave 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - PIERRE	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois et BRIQUE	Absence d'indices d'infestation de termites	
	poutre bois	Présence d'indices d'infestation de termites: altérations dans le bois, bois d'apparence feuilletté, dégradation du bois (élément(s) fortement dégradé(s))	
combles arrière cuisine		Absence d'indices d'infestation de termites	
Wc 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond (P1) - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet (F1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	dégradation murs et sol	Absence d'indices d'infestation de termites	
SDE 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond (P1) - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet (F1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Escalier	Marches - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Contremarches - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond (P1) - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
combles étage		Absence d'indices d'infestation de termites	
extérieur jardin	jardin arbuste	Absence d'indices d'infestation de termites	
Façade extérieure ,1er étage			
Chambre; Sous-Sol - Garage; Sous-Sol - Cave 1; Sous-Sol - Cave 2; comble étage chambre; combles arrière cuisine	injecteur bas de murs , dans les bois	Absence d'indices d'infestation de termites: présence d'injecteurs	

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presqu'exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Combles chambre RDC et séjour	-	Hors d'atteinte

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poingon, lampe, loupe.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

aucun document du traitement réaliser

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

NIECE

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Présence d'un traitement termites réaliser par l'entreprise SUBLIM de venansault . pas de document /date du traitement.présence d'injecteur dans les bois (Chambre/Cave/plinthe et charpente bois , facade extérieur)

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de terme dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Chambre 1	Parquet bois	Parquet bois coté rue fortement dégradés	

1er étage - Chambre	Fissures placard chambre étage	photo fissures platre	
Wc 2	dégradation murs et sol	dégradation murs et sol	 

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

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

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par

Visite effectuée le **13/03/2025**
Fait à **LUCON**, le **17/03/2025**

Par :

Annexe – Photos

	<p>PHOTO N° PHTER001 LOCALISATION : CHAMBRE 1 OUVRAGE : PARQUET BOIS PARASITE : PRÉSENCE D'INDICES D'INFESTATION DE TERMITES INDICES : ALTÉRATIONS DANS LE BOIS, BOIS D'APPARENCE FEUILLETÉ, DÉGRADATION DU BOIS INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : PARQUET BOIS COTÉ RUE FORTEMENT DÉGRADÉS</p>
	<p>PHOTO N° PHTER002 LOCALISATION : FAÇADE EXTÉRIEUR ,1ER ÉTAGE - CHAMBRE; SOUS-SOL - GARAGE; SOUS-SOL - CAVE 1; SOUS-SOL - CAVE 2; COMBLE ETAGE CHAMBRE; COMBLES ARRIERE CUISINE OUVRAGE : INJECTEUR BAS DE MURS , DANS LES BOIS</p>
	<p>PHOTO N° PHTER002 LOCALISATION : FAÇADE EXTÉRIEUR ,1ER ÉTAGE - CHAMBRE; SOUS-SOL - GARAGE; SOUS-SOL - CAVE 1; SOUS-SOL - CAVE 2; COMBLE ETAGE CHAMBRE; COMBLES ARRIERE CUISINE OUVRAGE : INJECTEUR BAS DE MURS , DANS LES BOIS</p>
	<p>PHOTO N° PHTER003 LOCALISATION : COMBLES ÉTAGE</p>

	<p>PHOTO N° PHTER004 LOCALISATION : COMBLES ARRIERE CUISINE</p>
	<p>PHOTO N° PHTER005 LOCALISATION : 1ER ÉTAGE - CHAMBRE OUVRAGE : FISSURES PLACARD CHAMBRE ÉTAGE INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : PHOTO FISSURES PLATRE</p>
	<p>PHOTO N° PHTER006 LOCALISATION : WC 2 OUVRAGE : DÉGRADATION MURS ET SOL INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : DÉGRADATION MURS ET SOL</p>
	<p>PHOTO N° PHTER006 LOCALISATION : WC 2 OUVRAGE : DÉGRADATION MURS ET SOL INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : DÉGRADATION MURS ET SOL</p>

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Klarity.

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/10/2024 au 01/10/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

CELINE RAGOT

Représenté par : RAGOT CELINE
16 RUE DE LA VERDASSE
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE
N° SIREN : 828552257
Date de création : 2017-04-01
Téléphone : 0623193186
Email : ragot.diag@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000488** souscrit à effet du 1 octobre 2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire (**C**)
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) (**C sans mention**)
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente (**C mention**)
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) (**AF**)
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C sans mention**)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C avec mention**)

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Oris : 22004261 (www.oris.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

La Maison c
N°SIRE



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4221 Version 005

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Madame RAGOT Céline

11/13
Rapport du :
17/03/2025

Klarity.

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine (AF)
- Diagnostic Technique Global (DTG) (AF et niveau bac+3 bâtiment)
- Diagnostic Amiante avant-vente (C sans mention)
- Dossier Technique Amiante (DTA) (C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) (C sans mention)
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées (AF)
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau (AC prélevement)
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée (AF)
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) (AF)
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif (AF)
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité (C sans mention)
- État de l'installation intérieure du gaz (C sans mention)
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt (AF PTZ)
- État des lieux locatifs (AF)
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) (AF)
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiante
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon (AF)
- Mesurage "loi Carrez" (AF)
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) (AF)
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment (BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente)
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostics complémentaires

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) (AF)
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mérule
- Diagnostic légionnelle (AC prélevement)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment (C sans mention)

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Oris : 22004261 (www.oris.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Klarity.

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels</i> consécutifs ou non	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 29 octobre 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambois
N° Oris : 22004261 (www.oris.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : 2025/03/13 SUCCESSION BABIN

Date du repérage : 13/03/2025

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **116 Bis rue du president de Gaulle**

Commune : **85400 LUCON**

Département : **Vendée**

Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **N/A**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, **Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage :

Année de construction : **AVANT 1948**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Succession BABIN**

Adresse : **116 Bis rue du president de Gaulle
85400 LUCON**

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Succession BABIN**

Adresse : **116 Bis rue du president de Gaulle
85400 LUCON**

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise : **La Maison du Diag**

Adresse :

..... **16 Rue de la verdasse
85400 Sainte Gemme la plaine**

Numéro SIRET : **82855225700010**

Désignation de la compagnie d'assurance : **klarity assurance**

Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000488 - 31/12/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par le jusqu'au . (Certification de compétence)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection 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 ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- 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 :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	

Domaines	Anomalies	Photo
	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> <p>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (1 prise cuisine)</p>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).</p> <p>Remarques : Présence de fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à broche(s) rechargeable (s par des protections autorisées)</p>	
	<p>Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.</p>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des détériorations</p>	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux électriques vétustes</p>	

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Revoirs les anomalies relevés par un professionnel.
porte fusibles , prise 2 poles , 1 prise non reliée a la terre , protection partielle par un différentiel....

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **13/03/2025**

Etat rédigé à **LUCON**, le **17/03/2025**

Par :

Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériaux électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

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

Annexe - Photos

	<p>PHOTO DU COMPTEUR ÉLECTRIQUE</p>
	<p>PHOTO PHELE001 LIBELLÉ DE L'ANOMALIE : B4.3 B LE TYPE D'AU MOINS UN FUSIBLE OU UN DISJONCTEUR N'EST PLUS AUTORISÉ (FUSIBLE À TABATIÈRE, À BROCHES RECHARGEABLES, COUPE-CIRCUIT À FUSIBLE DE TYPE INDUSTRIEL, DISJONCTEUR RÉGLABLE EN COURANT PROTÉGÉANT DES CIRCUITS TERMINAUX). COMMENTAIRE : PRÉSENCE DE MATÉRIEL VÉTUSTE REMARQUES : PRÉSENCE DE FUSIBLE(S) DE TYPE À BROCHE(S) RECHARGEABLE(S) ; FAIRE INTERVENIR UN ÉLECTRICIEN QUALIFIÉ AFIN DE REMPLACER LE(S) FUSIBLE(S) DE TYPE À BROCHE(S) RECHARGEABLE(S) PAR DES PROTECTIONS AUTORISÉES)</p>
	<p>PHOTO PHELE002 LIBELLÉ DE L'ANOMALIE : B8.3 A L'INSTALLATION COMPORTE AU MOINS UN MATÉRIEL ÉLECTRIQUE VÉTUSTE. COMMENTAIRE : PRÉSENCE DE MATÉRIEL VÉTUSTE REMARQUES : PRÉSENCE DE MATÉRIEL ÉLECTRIQUE VÉTUSTE (DOUILLES, INTERRUPTEURS, SOCLES DE PRISE...) ; FAIRE INTERVENIR UN ÉLECTRICIEN QUALIFIÉ AFIN DE REMPLACER LES MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES</p>
	<p>PHOTO PHELE003 LIBELLÉ DE L'ANOMALIE : B7.3 A L'ENVELOPPE D'AU MOINS UN MATÉRIEL EST MANQUANTE OU DÉTÉRIORÉE. COMMENTAIRE : PRÉSENCE DE MATÉRIEL EN MAUVAIS ÉTAT REMARQUES : PRÉSENCE DE MATÉRIEL ÉLECTRIQUE EN PLACE DONT L'ENVELOPPE PRÉSENTE DES DÉTÉRIORATIONS ; FAIRE INTERVENIR UN ÉLECTRICIEN QUALIFIÉ AFIN DE REMPLACER LES MATÉRIELS PRÉSENTANT DES DÉTÉRIORATIONS</p>

	<p>PHOTO PHELE004 LIBELLÉ DE L'ANOMALIE : B3.3.6 A1 AU MOINS UN SOCLE DE PRISE DE COURANT NE COMPORTE PAS DE BROCHE DE TERRE. REMARQUES : PRÉSENCE DE CIRCUITS ÉLECTRIQUES NON ÉQUIPÉS DE CONDUCTEURS DE PROTECTION ; FAIRE INTERVENIR UN ÉLECTRICIEN QUALIFIÉ AFIN D'INSTALLER DES CONDUCTEURS DE PROTECTION SUR LES CIRCUITS QUI N'EN SONT PAS ÉQUIPÉS</p>
	<p>PHOTO PHELE005 LIBELLÉ DE L'ANOMALIE : B3.3.6 A2 AU MOINS UN SOCLE DE PRISE DE COURANT COMPORTE UNE BROCHE DE TERRE NON RELIÉE À LA TERRE. COMMENTAIRE : ABSENCE DE PRISE DE TERRE REMARQUES : PRÉSENCE DE CIRCUITS ÉLECTRIQUES NON ÉQUIPÉS DE CONDUCTEURS DE PROTECTION ; FAIRE INTERVENIR UN ÉLECTRICIEN QUALIFIÉ AFIN D'INSTALLER DES CONDUCTEURS DE PROTECTION SUR LES CIRCUITS QUI N'EN SONT PAS ÉQUIPÉS (1 PRISE CUISINE)</p>

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier : 2025/03/13 SUCCESSION BABIN
Date du repérage : 13/03/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage :

Objet de la mission :

- Vérifier l'existence et l'implantation d'un dispositif d'assainissement,
- Recueillir ou réaliser une description de l'installation,

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>Localisation du ou des bâtiments :</p> <p>Département : Vendée Adresse : 116 Bis rue du president de Gaulle Commune : 85400 LUCON</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Non communiqué</p>	<p>Désignation du client :</p> <p>Nom et prénom : Succession BABIN Adresse : 116 Bis rue du president de Gaulle 85400 LUCON</p>
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
<p>Nom et prénom : Succession BABIN Adresse : 116 Bis rue du president de Gaulle 85400 LUCON</p>	Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
<p>Nom et prénom : Raison sociale et nom de l'entreprise : La Maison du Diag Adresse : 16 Rue de la verdasse, 85400 Sainte Gemme la plaine Numéro SIRET : 828552257 Désignation de la compagnie d'assurance : ... klarity assurance</p>	
Conclusion eaux pluviales :	
Conclusion eaux usées :	
<p>Eaux usées : Non conforme (évier arrière cuisine, évier garage s/sol)</p>	
Observations :	
Constatations diverses :	

**Repérage:****Date du repérage :** 13/03/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**
Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**
NIECE**Liste des pièces visitées :**

Entrée, 1er étage - Chambre 2,
Wc, 1er étage - Chambre 3,
SDE, 1er étage - Placard,
degagement, Sous-Sol - Garage,
Salon, Sous-Sol - Cave 1,
Séjour, Sous-Sol - Cave 2,
Chambre 1, comble etage chambre,
Cuisine 1, combles arriere cuisine,
arrière cuisine, Wc 2,
arrière cuisine 2, SDE 2,
1er étage - Palier, Escalier,
1er étage - Chambre, Garage 1

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :

Néant

Principaux points examinés :

- Existence, localisation et description de la filière

Plans / croquis :

Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

- l'habitation
- la sortie des eaux usées de l'habitation
- le pré traitement (fosse toutes eaux, ...), et la ventilation associée
- le traitement (épandage, filtre, ...)
- le cas échéant, le rejet des eaux traitées
- les arbres, arbustes, haies, jardin potager
- les surfaces imperméabilisées (terrasses, allées, ...)
- les voies de passage de véhicules
- les bâtiments annexes (garage, piscine...)
- les puits, captages ou forages utilisés pour l'alimentation en eau potable, à proximité de la parcelle ou sur la parcelle
- les cours d'eau, fossé, mare, etc.
- le système d'évacuation des eaux de pluie

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION :**Type de bâtiment :**.....Habitation**Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système?**

Non

Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ?

Non

Le système est-il alimenté en eau lors de l'intervention ?

Oui

Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?

Oui

Existe-t-il un captage d'eau ?inconnu**L'accès est-il visitable en limite de propriété ?**Oui**Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebas ?**Non



Existe-t-il un poste de refoulement ?Non

Les réseaux ont-ils plus de deux ans ?Oui

Méthode de contrôle employée ?Colorant

Type de réseau :Eaux usées uniquement

**RACCORDEMENT DES EAUX USEES :****Type de raccordement :** Tabouret de passage direct**Diamètre du branchement (mm) :****Matériau du branchement :** inconnu**Raccordement des eaux-vannes :** Branchement EU**Raccordement des eaux ménagères :** Branchement EU**Etat du raccordement :** Existant bon état**Présence et état d'une fosse** inconnu**L'écoulement est-il correct ?** Ecoulement correct**Présence d'une ventilation générale ?** non

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Wc	WC	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
SDE	DOUCHE LAVABO	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
CUISINE	EVIER	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
W2	W2	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
SDE2	DOUCHE LAVABO	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
ARRIERE CUISINE	EVIER . BRANCHEMENT LAVE LINGE	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
GARAGE SOUS SOL	EVIER	1	Rejet dans puisard / épandage	Non Conforme	



RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES:

Type de raccordement : Gouttières
Diamètre du branchement (mm) : 100
Matériau du branchement : zinc
Etat du raccordement : Existant bon état
Séparation des eaux usées et pluviales : Oui
Présence d'un récupérateur d'eau de pluie : Non

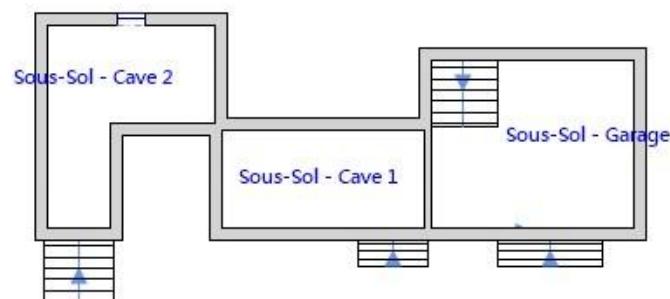
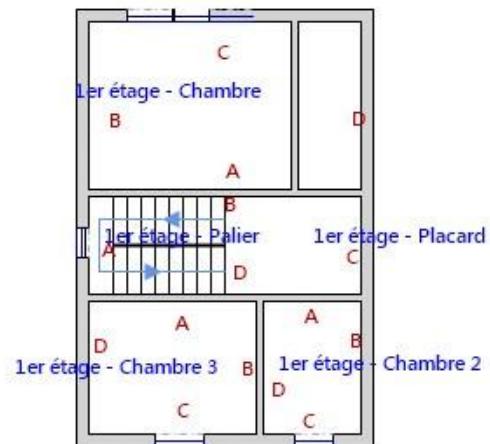
Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

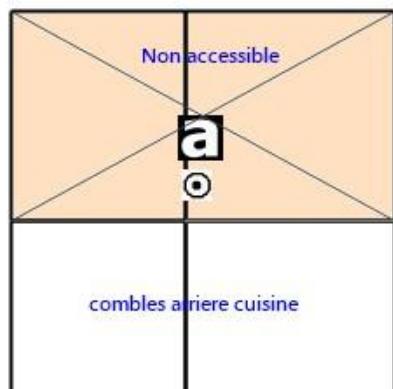
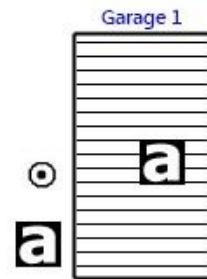
Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
	Gouttière avant/rue		Rejet dans les eaux pluviales	Conforme	
	Gouttière arrière/rue		Rejet non retrouvé		

Fait à LUCON, le 17/03/2025

Par :







Photos :



PHOTO N° PHASS001
LOCALISATION : GÉNÉRALITÉS
DESCRIPTION : ACCÈS VISITABLE EN
LIMITE DE PROPRIÉTÉ : OUI



PHOTO N° PHASS002
LOCALISATION : EAU USÉE : ARRIERE
CUISINE
DESCRIPTION : EVIER . BRANCHEMENT
LAVE LINGE : REJET NON RETROUVÉ



PHOTO N° PHASS003
LOCALISATION : EAU USÉE : GARAGE SOUS
SOL
DESCRIPTION : EVIER : REJET DANS
PUISARD / ÉPANDAGE



PHOTO N° PHASS004
LOCALISATION : EAU USÉE : GARAGE SOUS
SOL
DESCRIPTION : CHAUDIERE : REJET AU SOL

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/10/2024 au 01/10/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

CELINE RAGOT

Représenté par : RAGOT CELINE
16 RUE DE LA VERDASSE
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE
N° SIREN : 828552257
Date de création : 2017-04-01
Téléphone : 0623193186
Email : ragot.diag@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000488** souscrit à effet du 1 octobre 2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire (**C**)
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) (**C sans mention**)
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente (**C mention**)
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) (**AF**)
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C sans mention**)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C avec mention**)

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine (**AF**)
- Diagnostic Technique Global (DTG) (**AF et niveau bac+3 bâtiment**)
- Diagnostic Amiante avant-vente (**C sans mention**)
- Dossier Technique Amiante (DTA) (**C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5**)
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) (**C sans mention**)
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées (**AF**)
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau (**AC prélèvement**)
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée (**AF**)
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) (**AF**)
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif (**AF**)
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité (**C sans mention**)
- État de l'installation intérieure du gaz (**C sans mention**)
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt (**AF PTZ**)
- État des lieux locatifs (**AF**)
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) (**AF**)
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiante
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon (**AF**)
- Mesurage "loi Carrez" (**AF**)
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) (**AF**)
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment (**BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente**)
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostics complémentaires

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) (**AF**)
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mérule
- Diagnostic légionnelle (**AC prélèvement**)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment (**C sans mention**)

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFRAC

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 29 octobre 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

