

**ATTESTATION DE SUPERFICIE  
« LOI CARREZ »**

ETABLI LE DIMANCHE 19 FEVRIER 2017

PROPRIETAIRE	
Nom :	[REDACTED]
Adresse :	[REDACTED]

**DOSSIER N°: 18-02-17-015**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES.	
MAISON 9, RUE GALLERAND 18100 VIERZON	

Surface certifiée en application de la loi Carrez : 180.64 m<sup>2</sup>  
Hors Carrez : 55.38 m<sup>2</sup>

Fait à Saint Martin d'Auxigny  
Le dimanche 19 février 2017  
par Jean Baptiste LARCHER

**LARCHER DIAGNOSTIC**  
2595 route des Forêts  
18110 Saint Martin d'Auxigny  
Tél. : 02 48 69 51 97  
Siret : 488 555 368 00015 - Code APE 743 B

**Ce rapport contient 6 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 2 exemplaires.**

# 1. Description du bien

DONNEUR D'ORDRE
Nom : Etude SABBABH & ASSOCIES
Adresse : 14, rue Vivienne 75002 - Paris
Tel :

NOTAIRE
Nom : Etude SABBABH & ASSOCIES
Adresse : 14, rue Vivienne 75002 - Paris
Tel :

Adresse du bien visité : 9, rue Gallerand 18100 Vierzon ❖ Maison - Bien inoccupé	
Nom locataire : Tel locataire :	
Accès : Type : Maison Usage : Habitation Date de construction : avant le 1er janvier 1949 Permis de construire : néant Nombre de Niveaux : Supérieurs : 2 niveau(x) Inférieurs : 1 niveau(x) Propriété bâtie : Oui	Partie : Partie Privative Caractéristiques : Cour extérieure, Mitoyenneté Cadastre : Section : Parcelle : En copropriété : Non Lots :

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Jean Baptiste LARCHER**  
Visite réalisée le **08/02/2017**  
Assurance RCP : De Clarens N°053.210.095 valide jusqu'au 01/01/2017

## 2. Documents transmis

NEANT

## 3. Référence réglementaire

Certificat de superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre et suivant décret n° 97532 du 23 mai 1997 dite « Loi Carrez ».

*Art.4.1: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.*

*Art.4.2: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.*

*Art.4.3: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.*

#### 4. Locaux non visités

NEANT

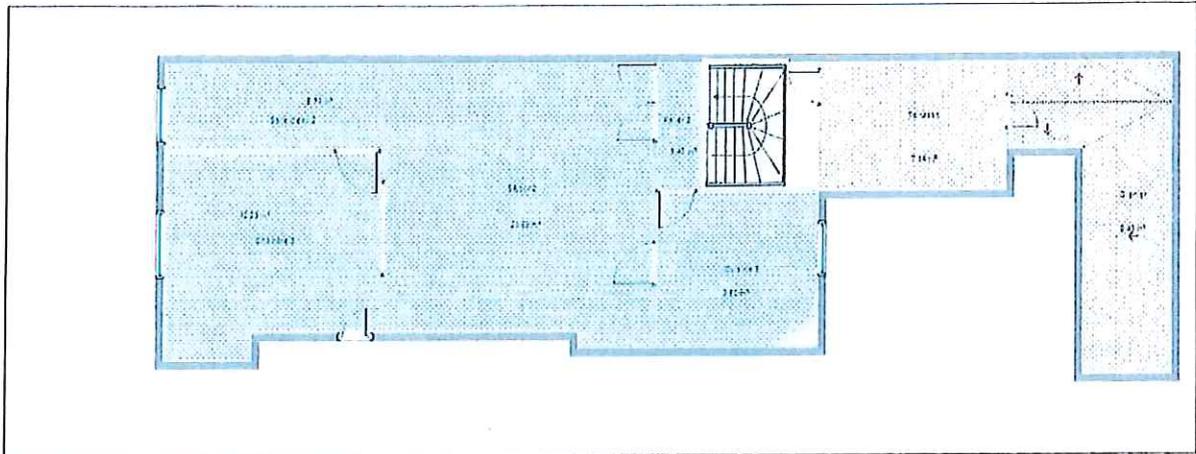
#### 5. Locaux visités

Pièce	Loi Carrez				Observation
	Surface Carrez en m <sup>2</sup>	Surface Hors Carrez			
		Hors Carrez en m <sup>2</sup>	Comprenant		
			Surface Haut. < 1.80 m	Autres surfaces	
<b>Total en m<sup>2</sup></b>	<b>180.64 m<sup>2</sup></b>	<b>55.38 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>	
Entrée	2.21 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Dégagement	3.43 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Pièce 1	37.86 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Cour extérieur					
Toilette	1.36 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Pièce 2	11.72 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Cuisine	4.51 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Entrée 2	6.63 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Cave	0.00 m <sup>2</sup>	38.81 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Chambre	11.32 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau	4.78 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Cuisine 2	5.98 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Palier	5.26 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Séjour	18.86 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Salon	9.26 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Chambre 2	10.52 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Terrasse	0.00 m <sup>2</sup>	7.14 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Palier 2	1.48 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Séjour 2	20.99 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Chambre 3	12.23 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau 2	5.74 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Cuisine 3	6.50 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Grenier	0.00 m <sup>2</sup>	9.43 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	

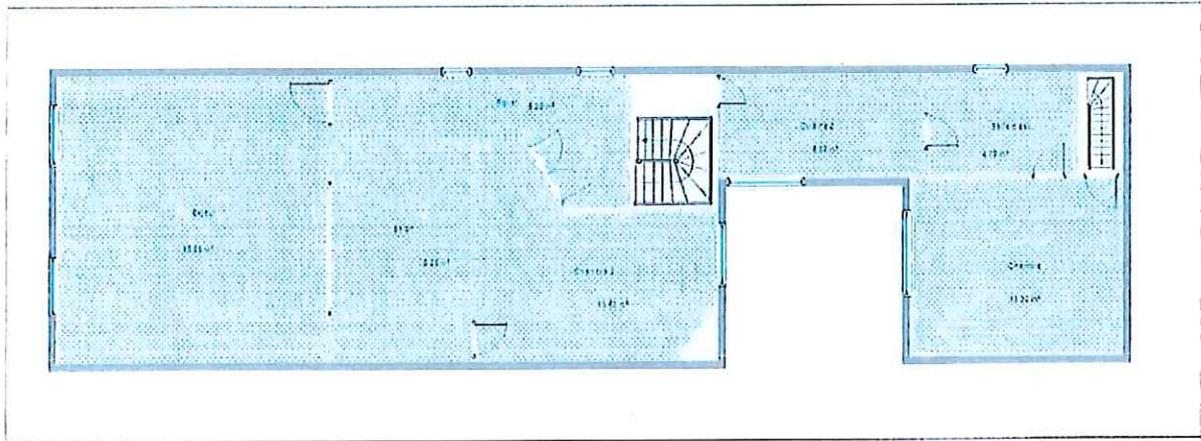
Le détail des mesures des pièces est présenté à titre indicatif et ne peut en aucune façon faire l'objet d'une contestation. Seule le Total de la surface indiquée en m<sup>2</sup> est à prendre en compte (Décret d'application n°97-532 du 29 mai 1997)

## 6. Croquis des lieux

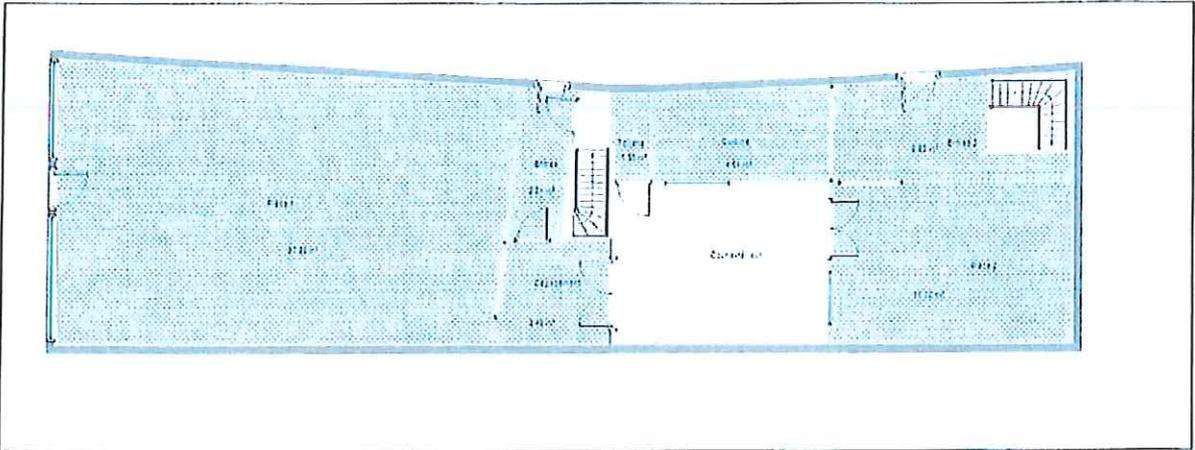
 Surface Carrez  : Surface hors Carrez



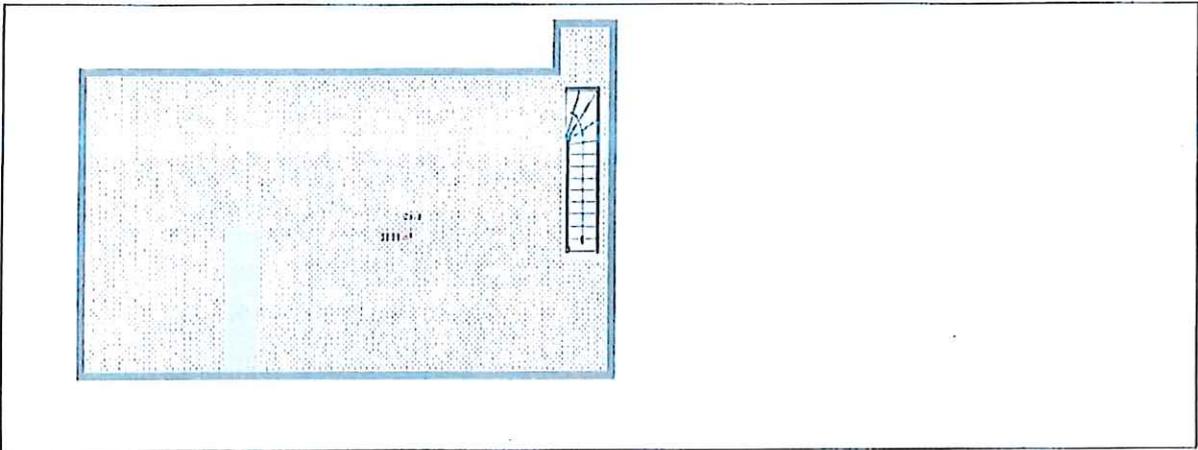
Maison - 9, rue Gallerand 18100 Vierzon  
Niveau 2



Maison - 9, rue Gallerand 18100 Vierzon  
Niveau 1



**Maison - 9, rue Gallerand 18100 Vierzon  
Niveau 0**



**Maison - 9, rue Gallerand 18100 Vierzon  
Niveau -1**

## 7. Attestation d'assurance de l'opérateur



Adresse postale :  
4 rue Bartheaux Dumas  
CS 50057  
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex  
T : 01 68 86 78 00  
F : 01 68 86 82 00  
accueil@verlingue.fr  
www.verlingue.fr

### ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE Valable du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017

Nous soussignés VERLINGUE SAS - Courtage d'Assurances - 4 rue Bartheaux Dumas - CS 50057 - 92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX, attestons par la présente que :

**M. Jean-Baptiste LARCHER**  
**LARCHER DIAGNOSTIC**  
2595 Route des Forêts  
10110 SAINT MARTIN D'AUXIGNY  
Adhérent n° 370

a adhéré par notre Intermédiaire, auprès d'AXA France IARD SA, régle par le Code des Assurances, dont le siège social est 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3030350704.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

#### Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : Par diagnosticqueur : 500.000 € par sinistre et 700.000 € par année d'assurance

#### Activités garanties :

- > **Diagnostic Techniques Immobilières Réglementés**
  - ✓ Le repérage AMIANTE avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier Techniques Amiante (art R1334-25 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante,
  - ✓ L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou constat des risques d'exposition au PLOMB (CREP) et le
  - ✓ Diagnostic de performance énergétique - DPE - (conformément à la réglementation en vigueur - Décret n° 2008-1147 du 14/09/2008 et n° 2008-1653 du 21/12/2008 et arrêtés du 16/09/2008 et du 03/05/2007),
  - ✓ L'état des Installations GAZ (loi n° 2003-8 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2006-1147 du 14-09-06),
  - ✓ Diagnostic de l'état des Installations Intérieures ELECTRIQUES (Décret n° 2008-304 du 22 avril 2008),
  - ✓ Les mesurages réalisés dans le cadre de la Loi CARREZ,
  - ✓ L'état des lieux relatif à la conformité du logement, aux normes de surface et d'habitabilité comprenant : les normes relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble et aux normes dimensionnelles, d'installations et d'équipements du logement (dit PTZ Plus) conformément au décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005,
  - ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 16/02/05),
- (la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs figurant sur l'ANNEXE Jointe, titulaires d'un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024).
- ✓ **Diagnostic Techniques Immobilières non réglementés et autres missions d'expertises**
  - ✓ Mesurages réalisés dans le cadre de la Loi Boutin
  - ✓ Mesurage hors Loi Carrez (biens hors copropriété)
  - ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de Termites,
  - ✓ Diagnostic des Insectes xylophages et champignons lignivores,
  - ✓ Diagnostic Technique SRU avant mise en copropriété (article L. 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitat, inspiré par l'article 74 de la loi SRU du 31/12/2000).

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée pour faire valoir ce que de droit. Elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Neuilly s/Seine en double exemplaires originaux, le 28 décembre 2016



QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX  
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



Siège social : 4 rue de Poissy - CS 10003 - 92005 Neuilly-sur-Seine Cedex - Tél : 01 68 22 00 00 - Fax : 01 68 27 12 12  
SAS au capital de 10 000 000 € - RCS Nanterre 488 488 488 - N° SIRET 488 488 488 488  
N° de déclaration : 0000000000 - www.verlingue.fr - Société au capital de 10 000 000 € - Siège social : 4 rue de Poissy - 92005 Neuilly-sur-Seine Cedex - France



## REPERAGE AMIANTE

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

ETABLI LE MARDI 21 FEVRIER 2017

PROPRIETAIRE
Nom : ██████████
Adresse : ██████████

**DOSSIER N°: 18-02-17-015**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON 9, RUE GALLERAND 18100 VIERZON	

### Conclusion

Dans le cadre de cette mission :  
Produit ou matériau contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

- o amiante ciment [Iste B](Grenier, Chambre 3)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
CESI n° ODI 00290  
Version 02

Fait à Saint Martin d'Auxigny  
Le mardi 21 février 2017  
par Jean Baptiste LARCHER

**LARCHER DIAGNOSTIC**  
2595/ route des Forêts  
18110 Saint Martin d'Auxigny  
Tél: 03 48 69 51 97  
Siret : 488 555 368 00015 - Code APE 743 B

Conformément à l'article R1334 § 14 à 29 du code de la santé publique,  
au décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 et arrêtés du 12 décembre 2012.

Ce rapport contient **16** pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en **2** exemplaire(s).

## Sommaire

1. Préambule.....	2
2. Textes de Référence.....	3
3. Objet de la mission.....	4
4. Cadre de la mission et méthode d'investigation .....	4
5. Locaux non visités et visités .....	4
6. Tableau général de repérage.....	5
7. Matériaux repérés dans le cadre de la mission .....	7
8. Photos des repérages de l'amiante .....	8
9. Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et du risque de dégradation liés à leur environnement .....	9
10. Annexe : croquis .....	13
11. Annexe obligatoire d'Informations dans le cas de la vente d'un immeuble.....	14
12. Annexe : Attestation d'assurance .....	15

### **IMPORTANT**

Ce rapport est destiné à être produit lors de la signature d'une promesse de vente ou d'acquisition d'un bien immobilier ou dans le cadre réglementaire. Il n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs. Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires. Dans le cas de travaux de réhabilitation, rénovation ou démolition partielle ou totale, le propriétaire doit communiquer les documents amiante et en priorité le diagnostic approfondi, aux entreprises, conformément au décret n° 2001-1016 relatif à l'analyse de risques des chefs d'établissement et faire procéder à la dépose des matériaux amiantés avant tout début d'intervention, par une entreprise bénéficiant d'une qualification AFAQ ASCERT, QUALIBAT 15-13.

*La durée de validité de l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique reste illimitée (Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer).*

*Toutefois lorsqu'il y a présence de produits ou matériaux contenant de l'amiante (Article R1334-17) prévus à l'article R1334-16 du code de la santé publique : flocages ou de calorifugeages ou de faux plafonds, les dits produits ou matériaux doivent faire l'objet d'une surveillance dans un délai maximal de 3 ans, de mesures d'empoussièrement ou de travaux de confinement.*

## 1. PRÉAMBULE

**Mesures à prendre par le propriétaire lorsque de l'amiante est repéré dans le cadre de la présente mission :**

Matériaux ou produits de la liste A

Action	Evaluation du repérage
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des flocages	1
Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	2
Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages	3

**Article R1334-17 du code de la santé publique :**

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

Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;

Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18 ;

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

## Matériaux ou produits de la liste B

Action	Type de recommandation
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	EP
Faire réaliser l'action corrective de premier niveau	AC1
Faire réaliser l'action corrective de second niveau	AC2

### Mesures à prendre dans les cas :

EP : procéder à l'évaluation périodique des matériaux concernés dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

AC1 : procéder à une remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. L'action corrective de premier niveau consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- 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 ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 : L'action corrective concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) 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'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

### Interprétation des symboles utilisés dans ce rapport de repérage :

Symbole	Désignation
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur
	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante
	Sondage non destructif
	Sondage destructif
	Bon état ou dégradé
	Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
	Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2

Les conclusions proposées dans le présent document sont basées exclusivement sur décision de l'opérateur, sur les résultats des analyses des prélèvements de matériaux et d'air susceptibles de contenir de l'amiante.

Conformément à la réglementation les laboratoires, agréés par le Ministère de la Santé et accréditation COFRAC (programme 144), sont seuls maîtres de la méthode d'analyse choisie (MOLP, META, MEBA) pour déterminer la présence ou non d'amiante dans les échantillons qui leurs sont transmis, et responsables des résultats induits.

## 2. TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Décret no 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les Immeubles bâtis
- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29 et annexe 13-9.
- Décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail.
- 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 (Version consolidée au 01 novembre 2007)

### 3. OBJET DE LA MISSION

Dossier N° : 18-02-17-015

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

Périmètre et programme de repérage : Ensemble de l'immeuble

DONNEUR D'ORDRE
Nom : Etude SABBAH & ASSOCIES
Adresse : 14, rue Vivienne 75002 - Paris
Tel :

NOTAIRE
Nom : Etude SABBAH & ASSOCIES
Adresse : 14, rue Vivienne 75002 - Paris
Tel :

Adresse du bien visité	: 9, rue Gallerand 18100 Vierzon		
	❖ Maison - Bien inoccupé		
Nom locataire	:		
Tel locataire	:		
Accès	:	Partie	: Partie Privative
Type	: Maison	Caractéristiques	: Cour extérieure, Mitoyenneté
Usage	: Habitation	Cadastre	:
Date de construction	: avant le 1er janvier 1949	Section	:
Nombre de Niveaux	:	Cadastre	:
Supérieurs	: 2 niveau(x)	En copropriété	: Non
Inférieurs	: 1 niveau(x)	Lots	:
Propriété bâtie	: Oui		

Cette mission a été réalisée par notre technicien Jean Baptiste LARCHER en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

Visite réalisée : 08/02/2017

Documents transmis : NEANT

Assurance RCP : 053.210.095

### 4. CADRE DE LA MISSION ET METHODE D'INVESTIGATION

L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptible de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

La mission consiste exclusivement à rechercher et constater de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste A et à la liste B définie en annexe 13.9 du Code de la Santé Publique et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante.

Il est précisé dans le tableau général de repérage du présent document les listes A et B de matériaux et produits et matériaux susceptibles de contenir de l'amiante de l'annexe 13-9 applicables pour cette mission.

Un examen exhaustif de tous les locaux qui composent le bâtiment est effectué. La définition de zones présentant des similitudes d'ouvrage permet d'optimiser les investigations à conduire en réduisant le nombre de prélèvements qui sont transmis pour analyse.

Pour chacun des ouvrages ou composants repérés, en fonction des informations dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, l'opérateur du repérage atteste le cas échéant, de la présence d'amiante. En cas de doute, il détermine les prélèvements et analyses de matériaux nécessaires pour conclure.

Lorsqu'un produit ou matériau est considéré comme étant « susceptible de contenir de l'amiante », l'opérateur de repérage ne peut conclure à l'absence d'amiante sans avoir recours à une analyse.

Conformément aux prescriptions de l'article R1334-18 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces produits et matériaux sont réalisés par un organisme accrédité.

L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés ; ces échantillons sont repérés de manière à ce que les ouvrages dans lesquels ils ont été prélevés soient précisément identifiés.

#### Remarques importantes :

*Le repérage ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux plafond, grille de ventilation ou trappes de visite (accessible sans démontage), ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite, ou nécessitant un arrachage de revêtements destructif ou des démolitions, ou nécessitant des démontages de matériels ou des déplacements de meubles.*

*- Par ailleurs, toutes modifications ultérieures substantielles de l'ouvrage ou de son usage qui rendraient accessibles des matériaux qui n'étaient pas visibles précédemment, nécessitera la mise à jour de ce rapport de repérage, et annulera tout ou partie des conclusions données*

### 5. LOCAUX NON VISITÉS ET VISITÉS

#### 5.1. LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITÉS :

Locaux non visités :

Parties d'ouvrage non visitées : Toutes les parties d'ouvrage ont été visitées

## 5.2. LOCAUX VISITÉS :

Bien	Nombre de pièces principales	Nombre total de pièces
MAISON	6	17

Liste des pièces : Entrée, Dégagement, Pièce 1, Cour extérieur, Toilette, Pièce 2, Cuisine, Entrée 2, Cave, Chambre, Salle d'eau, Cuisine 2, Paller, Séjour, Salon, Chambre 2, Terrasse, Paller 2, Séjour 2, Chambre 3, Salle d'eau 2, Cuisine 3, Grenier

Extérieurs et annexes : NEANT

Niveau	Zone	Local	Sol	Murs	Plafond	Conduits	Gaines	Coffres
0		Entrée	moquette sur bols	papier peint sur plâtre	papier peint sur plâtre			
0		Dégagement	carrelage	enduit sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Pièce 1	carrelage	enduit sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Cour extérieur						
0		Toilette	carrelage	enduit sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Pièce 2	carrelage	enduit sur placoplâtre	peinture sur plâtre			
0		Cuisine	carrelage	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Entrée 2	carrelage	enduit sur plâtre	peinture sur plâtre			
-1		Cave	terre	enduit sur murs en pierres apparentes	solives et plancher bois			
1		Chambre	moquette sur parquet	papier peint sur plâtre	peinture sur solives bois et plâtre			
1		Salle d'eau	moquette sur parquet	papier peint sur plâtre	papier peint sur solives bois et plâtre			
1		Cuisine 2	linoléum sur bols	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre			
1		Paller	moquette sur parquet	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre			
1		Séjour	moquette sur parquet	papier peint sur plâtre	papier peint sur plâtre			
1		Salon	moquette sur parquet	papier peint sur plâtre	papier peint sur plâtre			
1		Chambre 2	moquette sur parquet	papier peint sur plâtre	peinture sur solives bois et plâtre			
2		Terrasse						
2		Paller 2	parquet	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre			
2		Séjour 2	parquet	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre			
2		Chambre 3	béton	papier peint	peinture sur plâtre			
2		Salle d'eau 2	linoléum sur parquet	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre			
2		Cuisine 3	linoléum sur parquet	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre			
2		Grenier						

## 6. TABLEAU GÉNÉRAL DE REPÉRAGE

Observations générales:	NEANT
-------------------------	-------

Liste A	
Élément de construction	Prélèvements / Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	
Faux plafonds	

Liste B			
Élément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements / Observations
1. Parois verticales intérieures	Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres		Sans objet
2. Planchers et plafonds	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.		Sans objet
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)		Sans objet
	Clapets/volets coupe-feu		Sans objet
	Portes coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordures		Sans objet
4. Éléments extérieurs	Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment)	⚠ Matériau ou produit contenant de l'amiante
	Bardages et façades légères		Sans objet
	Conduits en toiture et façade	Conduits de fumée	⚠ Matériau ou produit contenant de l'amiante

## 7. MATÉRIAUX REPÉRÉS DANS LE CADRE DE LA MISSION

Matériaux de la liste A repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport											
N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages		Evaluation de l'état de conservation
									D=destructif	ND=non destructif	
					Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.  
 (2) Evaluation : Matériaux de la liste A : 1=Contrôle périodique, 2=Surveillance du niveau d'empoussièrement, 3=Travaux à réaliser et prise de mesures

Matériaux de la liste B repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport											
N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages		Type de Recommandation
									D	ND	
001	2	Grenier	Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment)	amiante ciment	X			0	0	EP
002	2	Grenier	Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment)	amiante ciment	X			0	0	EP
003	2	Grenier	Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment)	amiante ciment	X			0	0	EP
004	2	Chambre 3	Conduits en toiture et façade	Conduits de fumée	amiante ciment	X			0	0	EP

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.  
 (2) Type de recommandation : EP= évaluation périodique, AC1=action corrective de premier niveau, AC2=action corrective de second niveau

## 8. PHOTOS DES REPÉRAGES DE L'AMIANTE



001 : amiante ciment  
Grenier



002 : amiante ciment  
Grenier



003 : amiante ciment  
Grenier

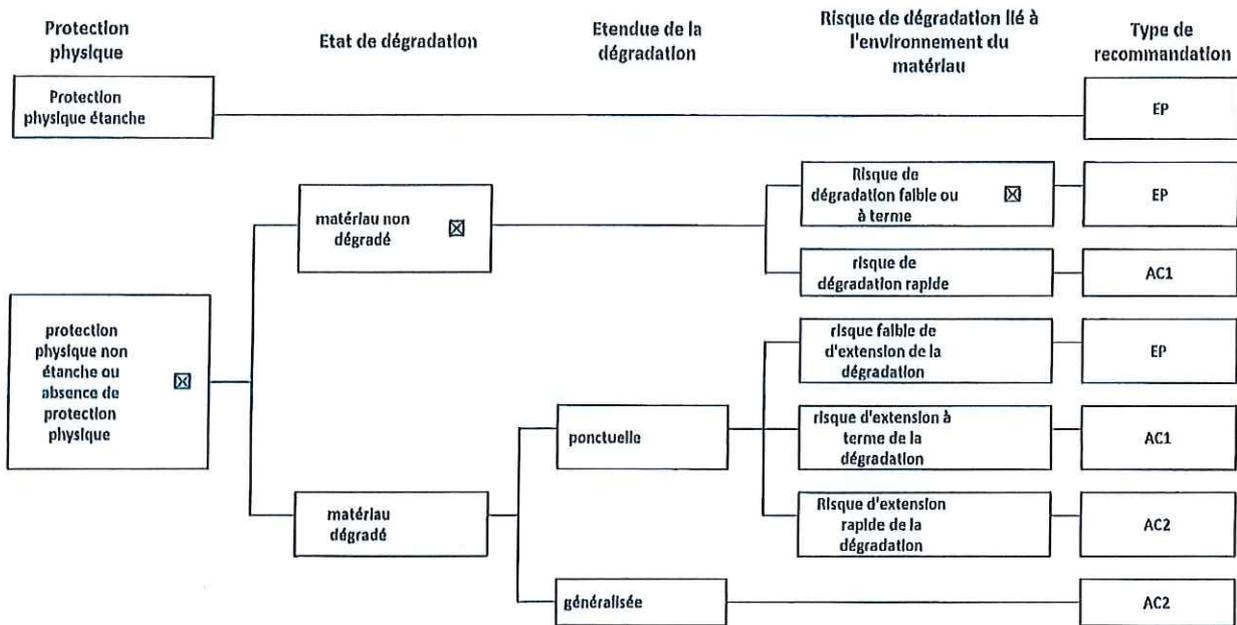


004 : amiante ciment  
Chambre 3

## 9. CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

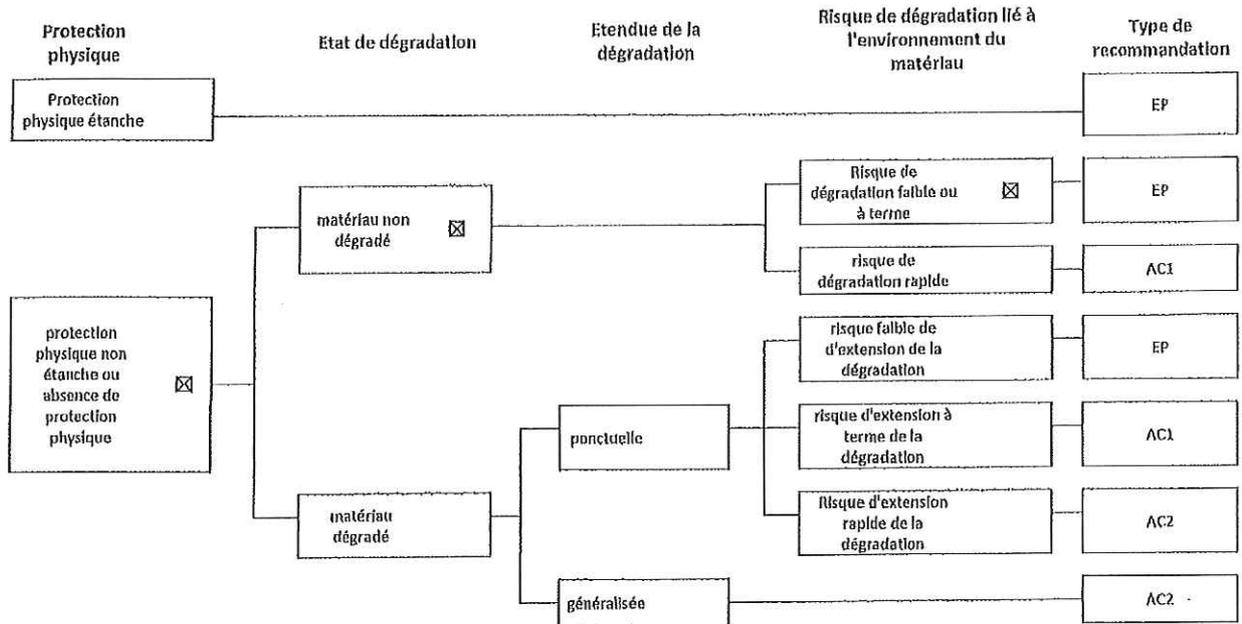
Grille des critères d'évaluation de l'état de conservation du matériau de la liste B	
No de dossier	18-02-17-015
Date de l'évaluation	08/02/2017
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Grenier
Destination déclarée du local	Grenier
N° de repérage	Matériau
001	amiante ciment

Type de recommandation	Conclusion en application des dispositions de l'article R. 1334-27
EP	protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé présentant un risque de dégradation faible ou à terme lié à l'environnement du matériau



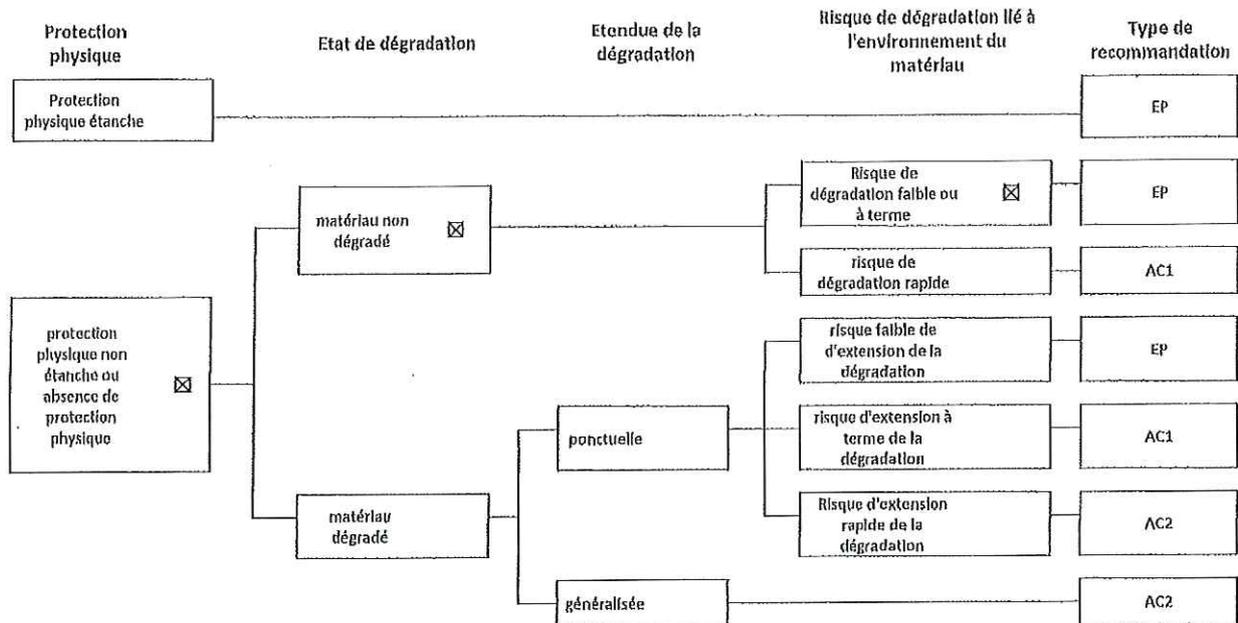
Grille des critères d'évaluation de l'état de conservation du matériau de la liste B	
No de dossier	18-02-17-015
Date de l'évaluation	08/02/2017
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Grenier
Destination déclarée du local	Grenier
N° de repérage	Matériau
002	amiante ciment

Type de recommandation	Conclusion en application des dispositions de l'article R. 1334-27
EP	protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé présentant un risque de dégradation faible ou à terme lié à l'environnement du matériau



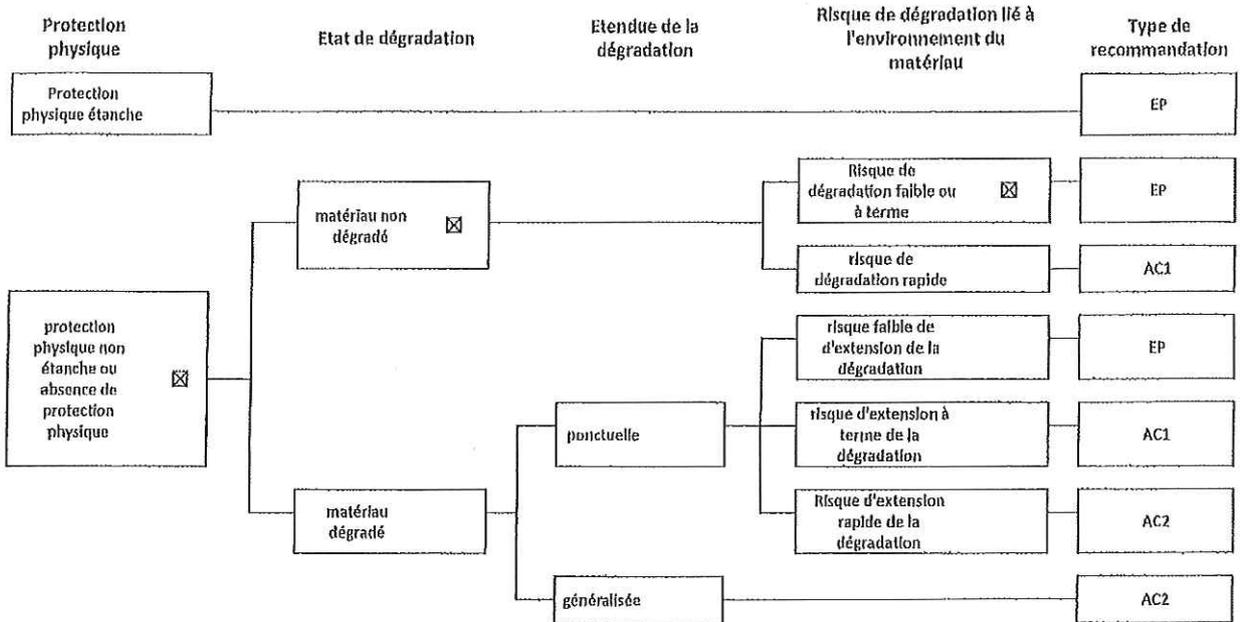
Grille des critères d'évaluation de l'état de conservation du matériau de la liste B	
No de dossier	18-02-17-015
Date de l'évaluation	08/02/2017
Bâtiment	Malson
Local ou zone homogène	Grénier
Destination déclarée du local	Grénier
N° de repérage	Matériau
003	amiante ciment

Type de recommandation	Conclusion en application des dispositions de l'article R. 1334-27
EP	protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé présentant un risque de dégradation faible ou à terme lié à l'environnement du matériau

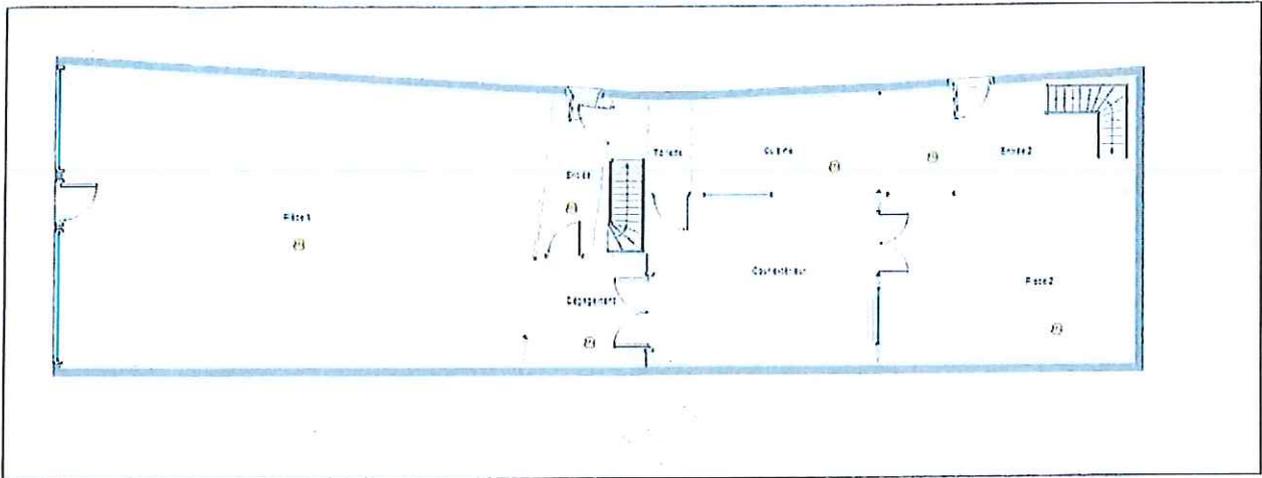


Grille des critères d'évaluation de l'état de conservation du matériau de la liste B	
No de dossier	18-02-17-015
Date de l'évaluation	08/02/2017
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Chambre 3
Destination déclarée du local	Chambre 3
N° de repérage	Matériau
004	amiante ciment

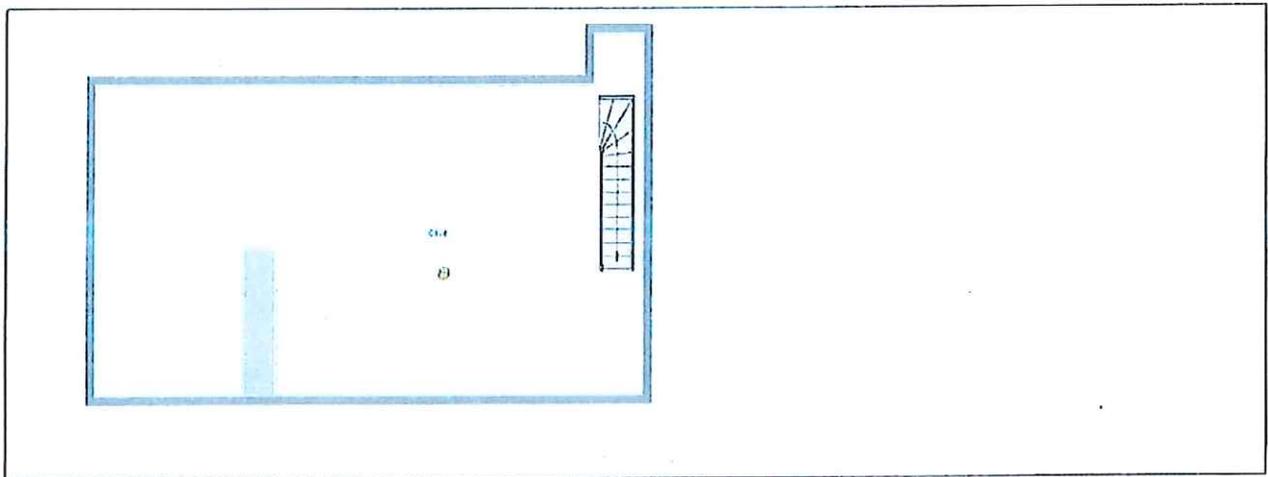
Type de recommandation	Conclusion en application des dispositions de l'article R. 1334-27
EP	protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé présentant un risque de dégradation faible ou à terme lié à l'environnement du matériau







Maison - 9, rue Gallerand 18100 Vierzon  
Niveau 0



Maison - 9, rue Gallerand 18100 Vierzon  
Niveau -1

## 11. ANNEXE OBLIGATOIRE D'INFORMATIONS DANS LE CAS DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE

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

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

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

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

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

## 12. ANNEXE : ATTESTATION D'ASSURANCE

**VERLINGUE**  
COURTIER EN ASSURANCES

Adresse postale :  
4 rue Berteaux Dumas  
CS 50057  
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex  
T. : 01 58 06 78 00  
F. : 01 58 06 82 00  
accueil@verlingue.fr  
www.verlingue.fr

### ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE Valable du 1er Janvier 2017 au 31 décembre 2017

Nous soussignés VERLINGUE SAS - Courtage d'Assurances - 4 rue Berteaux Dumas - CS 50057 - 92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX, attestons par la présente que :

**M. Jean-Baptiste LARCHER**  
**LARCHER DIAGNOSTIC**  
2505 Route des Forêts  
10110 SAINT MARTIN D'AUXIGNY  
Adhérent n° 378

a adhéré par notre intermédiaire, auprès de AXA France IARD SA, régle par le Code des Assurances, dont le siège social est 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3039350704.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

#### Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : Par diagnostiqueur : 500.000 € par sinistre et 700.000 € par année d'assurance

#### Activités garanties :

##### ➤ Diagnostic Techniques Immobilières Réglementés

- ✓ Le repérage AMIANTE avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier Techniques Amiante (art R1334-26 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante,
- ✓ L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou constat des risques d'exposition au PLOMB (CREP) et le
- ✓ Diagnostic de performance énergétique - DPE - (conformément à la réglementation en vigueur - Décret n° 2006-1147 du 14/09/2006 et n° 2006-1653 du 21/12/2006 et arrêtés du 16/09/2006 et du 03/05/2007),
- ✓ L'état des installations GAZ (loi n° 2003-8 du 03 Janvier 2003, article 17-décret 2006-1147 du 14-09-06),
- ✓ Diagnostic de l'état des installations Intérieures ELECTRIQUES (Décret n° 2000-304 du 22 avril 2000),
- ✓ Les mesurages réalisés dans le cadre de la Loi CARREZ,
- ✓ L'état des lieux relatif à la conformité du logement, aux normes de surface et d'habitabilité comprenant : les normes relative à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble et aux normes dimensionnelles, d'installations et d'équipements du logement (dit PTZ Plus) conformément au décret n° 2005-69 du 31 Janvier 2005,
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05),

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs figurant sur l'ANNEXE jointe, titulaires d'un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024).

##### ✓ Diagnostic Techniques Immobilières non réglementés et autres missions d'expertises

- ✓ Mesurages réalisés dans le cadre de la Loi Boulin
- ✓ Mesurage hors Loi Carrez (biens hors copropriété)
- ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de Termites,
- ✓ Diagnostic des Insectes xylophages et champignons lignivores,
- ✓ Diagnostic Technique SRU avant mise en copropriété (article L. 111-8-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, inspiré par l'article 74 de la loi SRU du 31/12/2000).

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée pour faire valoir ce que de droit. Elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Neuilly s/Seine en double exemplaires originaux, le 20 décembre 2010



QUIMPER NANTES REIMS VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX  
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH

 **THE COUNCIL**  
ASSURANCE  
AGENTS & BROKERS

Representing: The Council Property - CS 11012 - 20005 QUIMPER Cedex - Tel: 02 98 27 00 00 - Fax: 02 98 27 00 00  
SAS au capital de 200 000 € - RCS MET 400 177 - Siret 400 177 041 RCS QUIMPER  
N° 022 07 003 743 - www.the-council.fr - Email: thecouncil@the-council.fr - Contact: 02 98 27 00 00 - Télécopie: 02 98 27 00 00

 **WBN**  
Worldwide Broker Network

Nous attestons que :

**LARCHER Jean-Baptiste**

Né(e) le : 08/11/1949 A : ARCACHON

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en  
Diagnostic Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
Electricité	Du 04/02/2016 au 03/02/2021
Gaz	Du 17/02/2016 au 16/02/2021
DPE Individuel	Du 17/02/2016 au 16/02/2021
Amiante	Du 10/03/2016 au 09/03/2021
Plomb CREP sans mention	Du 22/06/2016 au 21/06/2021

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées  
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

- Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique en l'état de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constat de diagnostic d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 août 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 9 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir  
ce que de droit,

Édité à Paris,

Le 22/06/2016

Le Directeur

  
Sébastien MAURICE





## Sommaire

A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s).....	2
B / Identification du donneur d'ordre.....	2
C / Identification de l'opérateur.....	2
D / Limites du domaine d'application du diagnostic .....	3
E / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité.....	3
F / Anomalies identifiées .....	4
G.1 / Informations complémentaires .....	5
G.2 / Constatations diverses .....	5
H / Identification des parties du bien (pièces et emplacements), n'ayant pu être visitées et justification ..	5
Annexe - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées .....	7
Annexe - Informations complémentaires .....	7
Annexe : Equipement.....	8
Annexe : Références réglementaires .....	8
Annexe : Croquis.....	9
Annexe : Détail des mesures effectuées .....	11
Annexe : Attestation d'assurance .....	12
Annexe : Certificat de l'opérateur.....	13

### A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s) :  
MAISON SIS 9, RUE GALLERAND - 18100 VIERZON

Référence cadastrale : section , parcelle  
Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Type d'immeuble : Maison  
Année de construction : avant le 1er Janvier 1949

Désignation de l'installation	Distributeur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
Installation principale	ERDF		NON

Locaux visités :  
Nombre de Niveaux : 2 niveau(x) supérieur(s), 1 niveau(x) inférieur(s).  
Pièces visitées : Entrée, Dégageant, Pièce 1, Cour extérieur, Toilette, Pièce 2, Cuisine, Entrée 2, Cave, Chambre, Salle d'eau, Cuisine 2, Paller, Séjour, Salon, Chambre 2, Terrasse, Paller 2, Séjour 2, Chambre 3, Salle d'eau 2, Cuisine 3, Grenier  
Extérieurs et annexes : NEANT

### B / Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :  
Nom : Etude SABBAN & ASSOCIES  
Adresse : 14, rue Vivienne - 75002 Paris

Qualité du donneur d'ordre :  
 Le propriétaire  
 Le notaire  
 Autre

### C / Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur : Jean Baptiste LARCHER  
Nom et raison sociale de l'entreprise : LARCHER Diagnostic  
Adresse : 2595, route des forêts, 18110 Saint Martin d'Auxigny

N° Siret : 488 555 368 00015

Assurance RCP : De Clarens N°053.210.095 valide jusqu'au 01/01/2017

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

CESI

30 rue Cambronne - 75015 PARIS

Certification :

## D / Limites du domaine d'application du diagnostic :

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables 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.

### Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

En immeuble collectif d'habitation, seule la présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE en partie privative est vérifiée. La présence d'une PRISE DE TERRE, d'un CONDUCTEUR DE TERRE, de la borne ou barrette principale de terre, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, et d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le DIAGNOSTIC.

## E / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Visite réalisée : 08/02/2017

### E.1 Anomalies et/ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
  - La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
  - La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
  - La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
  - La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
  - Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
  - Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
  - Des conducteurs non protégés mécaniquement.
  - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
  - Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
  - La piscine privée, ou le bassin de fontaine.
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

### E.3 les constatations diverses concernent

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

### F / Anomalies identifiées

- (1) Référence des anomalies selon FD C16-600 de juin 2015
- (2) Référence des mesures compensatoires selon FD C16-600 de juin 2015
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

#### N° Fiche : B3 Prise de terre et installation de mise à la terre

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B3.3.06a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.06a4	Au moins une partie conductrice d'un ascenseur ou d'un monte-charge accessible depuis les parties privatives n'est pas reliée à la terre		

#### N° Fiche : B4 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B4.3a1	Un ou plusieurs circuits ne sont pas protégés, à leur origine, contre les surcharges et les courts-circuits.		
B4.3b	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type Industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).		

#### N° Fiche : B7 Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.		

#### N° Fiche : B8 Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B8.3a	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.		

## G.1 / Informations complémentaires

N° Article (1)	Libellé des informations
B11.a3	Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.
(1) Référence des informations complémentaires selon FD C16-600.	

## G.2 / Constatations diverses

### Installations ou parties d'installation non couvertes (selon annexe E/E.1 de la FD C16-600) :

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément au FD C16-600

- a) Installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection. Types de production :
- b1) poste à haute tension privé et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé) ;
- b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée ;
- c) Installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.). Locaux concernés et type d'exploitation : ;
- Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
- Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation);
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité);
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

### Point de contrôle n'ayant pu être vérifiés (selon annexe E/E.2 du FD C16-600 de juin 2015)

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C16-600 – Annexe C	Motifs(2)
	Aucun	
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée (1) Référence des numéros d'article selon FD C16-600 – Annexe C		

### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement (selon annexe E/E.3 du FD C16-600)

N° Article (1)	Libellé des informations
(1) Référence des informations complémentaires selon FD C16-600.	

## H / Identification des parties du bien (pièces et emplacements), n'ayant pu être visitées et justification

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées			
Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
	Aucune		

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état
<p style="text-align: center;"><b>LARCHER DIAGNOSTIC</b>  2595 route des Forêts  18110 Saint Martin d'Auxigny  Tél. : 02 48 69 51 97  Site : 488 555 368 00015 - Code APE 743 B</p>	<p>Visite effectuée le : 08/02/2017</p> <p>Etat rédigé à Saint Martin d'Auxigny      Le mardi 21 février 2017</p> <p>Nom <b>Jean Baptiste LARCHER</b></p> <p>Signature de l'opérateur</p> <div style="text-align: right;">  </div>

## Annexe - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	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, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	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.
B3	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.
B4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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 peuvent être à l'origine d'incendies.
B5	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 constitue, 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.
B6	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.
B7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	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.
B10	Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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.

(1) Référence des anomalies selon FD C16-600

## Annexe - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....).</p> <p>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.</p>

(2) Référence des informations complémentaires selon FD C16-600

## Annexe : Equipement

Pour réaliser un DIAGNOSTIC, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC a à sa disposition les matériels suivants :

- un mètre-ruban (au moins 3 m) portant le marquage CE ;
- un appareil de mesure de continuité dont la source est capable de fournir une tension à vide de 4 V à 24 V et un courant d'au moins 0,2 A ;
- un appareil de mesure d'isolement dont la source est capable de fournir une tension à vide de 500 V en courant continu et un courant de 1 mA ;
- un appareil de mesure de résistance de PRISE DE TERRE par piquets ;
- un appareil de mesure d'impédance de boucle de défaut ;
- un appareil de contrôle de DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL ;
- un appareil de présence et de niveau de tension, de 0 V à au moins 500 V en alternatif et au moins +/- 500 V en continu.

Plusieurs de ces fonctions peuvent être assurées par un même équipement.

Les appareils de mesure électriques sont conformes aux normes de la série NF EN 61557 et à la série NF EN 61010.

Les appareils sont utilisés, maîtrisés et vérifiés périodiquement de façon à assurer que l'aptitude de mesure est compatible avec les exigences de mesure.

Pour les appareils de mesure et de contrôle, il est recommandé de faire établir au moins tous les trois ans un constat de vérification selon la norme X 07-011.

Pour collecter des données nécessaires à l'établissement d'un état de l'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE conforme au modèle de l'Annexe F, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC utilise les documents ou le matériel suivant :

- soit un exemplaire de la grille de contrôle de l'Annexe C et un exemplaire des constatations diverses de l'Annexe E ;
- soit un outil informatique.

## Annexe : Références réglementaires

**Décret no 2016-1105 du 11 août 2016 - Article 4 : Un état de l'installation intérieure d'électricité, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation (vente), tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.**

### Contexte général concernant les mesures à prendre en cas d'anomalies constatées:

- Dans le cas où l'état des installations électriques de l'immeuble d'habitation diagnostiqué présente des anomalies (cf chapitre E / : synthèse), 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.

### Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

- Code de la Construction et de l'habitation articles L134-7, L271-6, R134-10 à R134-13
- Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

**Généralités concernant notre intervention :** L'état des installations intérieures en électricité est effectué en application des articles R134-10 et R 134-11 du code de la construction et de l'habitation de la façon suivante :

« Art. R. \* 134-10.-L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

« Art. R. \* 134-11.-L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques :

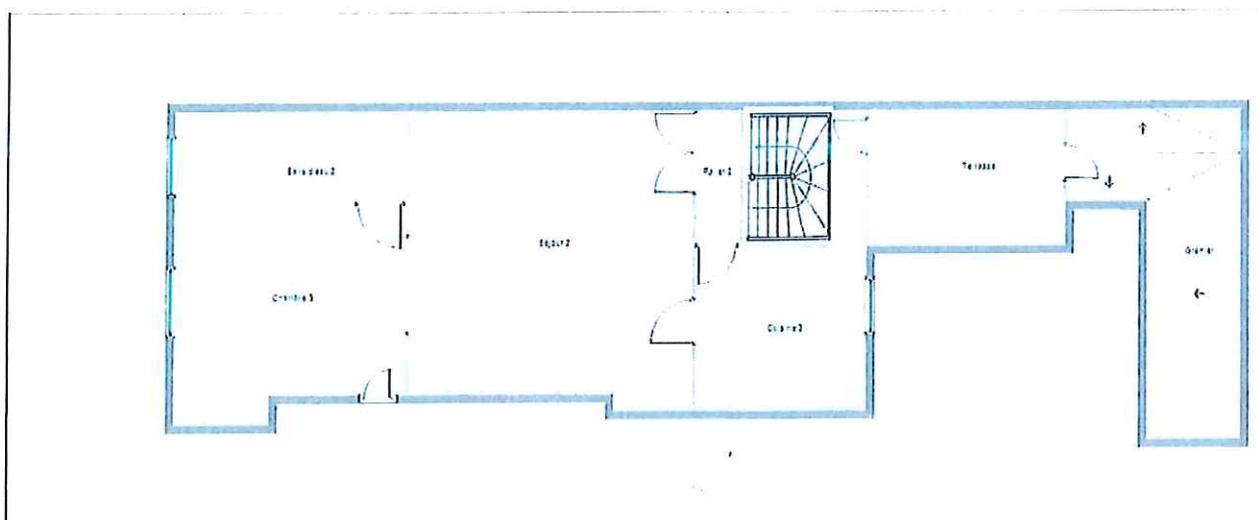
- d'un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

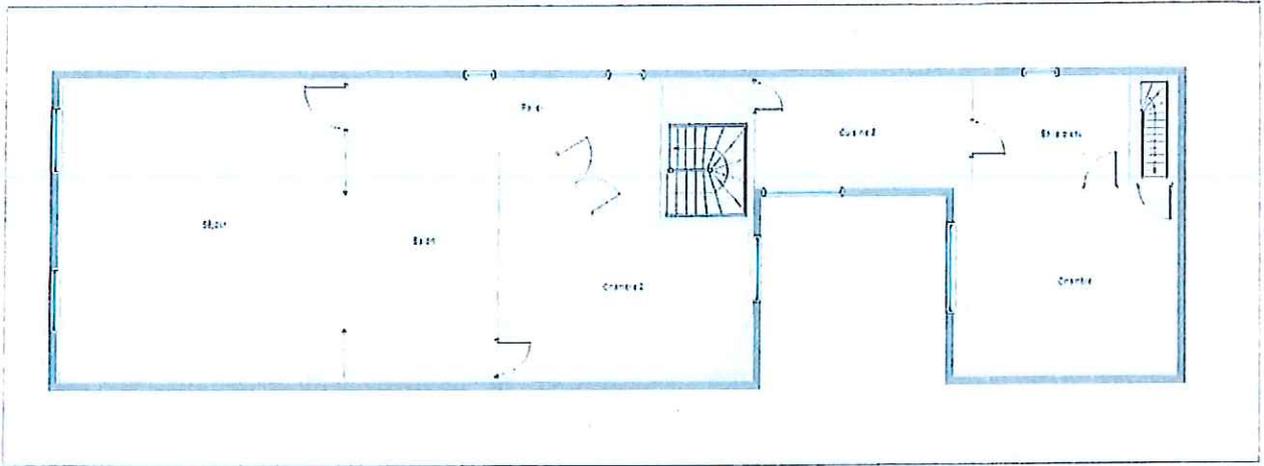
- les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

Il est fait application des dispositions du fascicule de documentation FD C16-600.

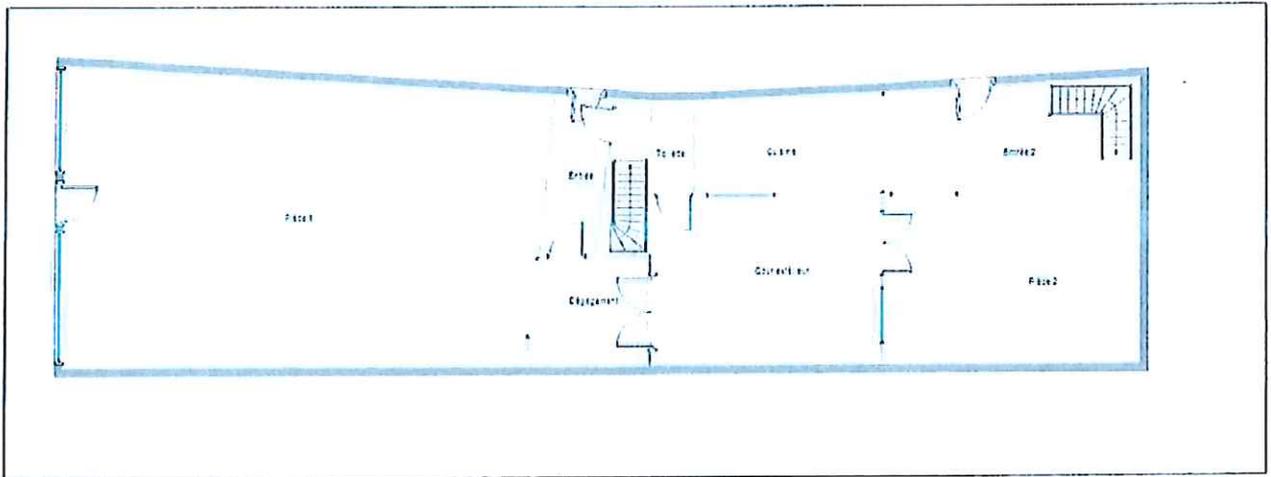
### Annexe : Croquis



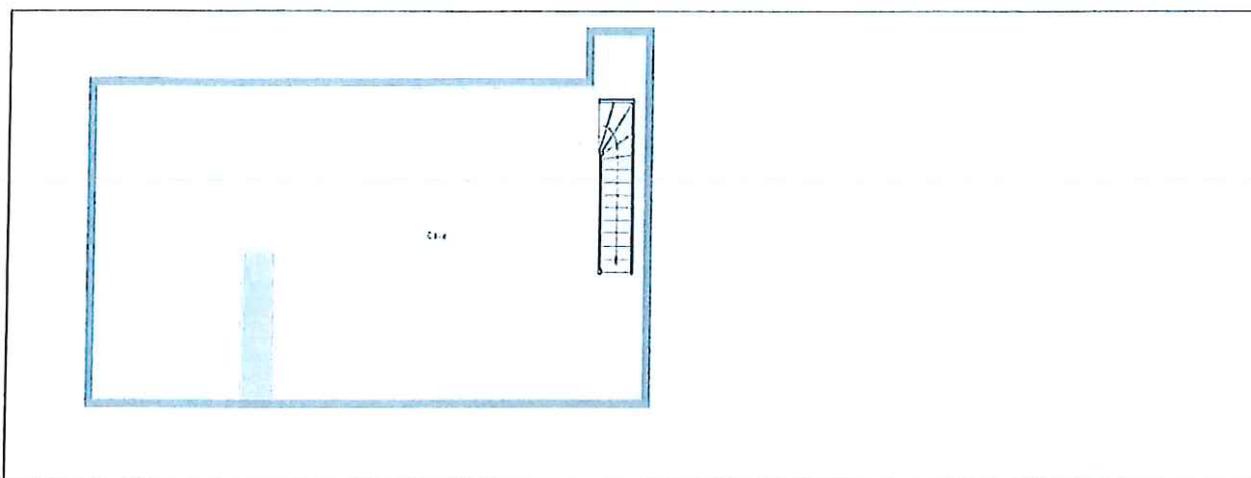
Maison - 9, rue Gallerand 18100 Vierzon  
Niveau 2



[REDACTED]  
**Maison - 9, rue Gallerand 18100 Vierzon**  
**Niveau 1**



[REDACTED]  
**Maison - 9, rue Gallerand 18100 Vierzon**  
**Niveau 0**



**Maison - 9, rue Gallerand 18100 Vierzon**  
**Niveau -1**

#### **Annexe : Détail des mesures effectuées**

Cette annexe est donnée à titre d'information, ne fait pas partie le fascicule de documentation FD C16-600.  
Les mesures indiquées ci-dessous est un extrait des mesures réalisées lors du diagnostic.

**Détail des mesures et relevés : NEANT**



Adresse postale :  
4 rue Bertheaux Dumas  
CS 50057  
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex  
T. : 01 56 86 78 00  
F. : 01 56 86 82 00  
accueil@verlingue.fr  
www.verlingue.fr

**ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE**  
Valable du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017

Nous soussignés VERLINGUE SAS - Courtage d'Assurances - 4 rue Bertheaux Dumas - CS 50057 - 92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX, attestons par la présente que :

**M. Jean-Baptiste LARCHER**  
**LARCHER DIAGNOSTIC**  
2595 Route des Forêts  
18110 SAINT MARTIN D'AUXIGNY  
Adhérent n° 378

a adhéré par notre Intermédiaire, auprès d'AXA France IARD SA, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3039360704.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : Par diagnostiqueur : 500.000 € par sinistre et 700.000 € par année d'assurance

Activités garanties :

- **Diagnostiques Techniques Immobiliers Réglementés**
  - ✓ Le repérage AMIANTE avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier Techniques Amiante (art R1334-26 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante,
  - ✓ L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou constat des risques d'exposition au PLOMB (CREP) et le
  - ✓ Diagnostic de performance énergétique – DPE – (conformément à la réglementation en vigueur – Décret n° 2008-1147 du 14/09/2008 et n° 2008-1653 du 21/12/2008 et arrêtés du 16/09/2008 et du 03/05/2007),
  - ✓ L'état des Installations GAZ (loi n° 2003-8 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2006-1147 du 14-09-06),
  - ✓ Diagnostic de l'état des Installations Intérieures ELECTRIQUES (Décret n° 2008-304 du 22 avril 2008),
  - ✓ Les mesurages réalisés dans le cadre de la Loi CARREZ,
  - ✓ L'état des lieux relatif à la conformité du logement, aux normes de surface et d'habitabilité comprenant : les normes relative à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble et aux normes dimensionnelles, d'installations et d'équipements du logement (dit PTZ Plus) conformément au décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005,
  - ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05),
- (la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs figurant sur l'ANNEXE jointe, titulaires d'un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024),
- ✓ **Diagnostiques Techniques Immobiliers non réglementés et autres missions d'expertises**
  - ✓ Mesurages réalisés dans le cadre de la Loi Boutin
  - ✓ Mesurage hors Loi Carrez (biens hors copropriété)
  - ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de Termites,
  - ✓ Diagnostic des Insectes xylophages et champignons lignivores,
  - ✓ Diagnostic Technique SRU avant mise en copropriété (article L. 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitat, inspiré par l'article 74 de la loi SRU du 31/12/2000).

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée pour faire valoir ce que de droit. Elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Neuilly s/Seine en double exemplaires originaux, le 20 décembre 2016



QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX  
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



Siglasel - Finances & Agence - CS 50057 - 92522 NEUILLY SUR SEINE Cedex - Tel: 01 56 259 069 01 (01 56 86 78 00) - Fax: 01 56 259 069 02  
858 rue de la République - 92000 NANTERRE Cedex - France - Tel: 01 56 259 069 01 (01 56 86 78 00)  
17 Cours de la République - 92000 NANTERRE Cedex - France - Tel: 01 56 259 069 01 (01 56 86 78 00)





**CERTIFICAT**  
**N° ODI-00290**  
**Version 04**

Nous attestons que :  
**LARCHER Jean-Baptiste**

Né(e) le : 08/11/1949 A : ARCACHON

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostiques Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
Electricité	Du 04/02/2016 au 03/02/2021
Gaz	Du 17/02/2016 au 16/02/2021
DPE Individuel	Du 17/02/2016 au 16/02/2021
Ambiante	Du 10/03/2016 au 09/03/2021
Plomb CREP sans mention	Du 22/06/2016 au 21/06/2021

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

- Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique en l'état de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic ambiant dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constatats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation par le plomb des peintures ou des constatats après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'immeuble habité en ce qui concerne le gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 11 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

*En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.*

Edité à Paris,

Le 22/06/2016

Le Directeur

  
Sébastien MAURICE



de  
l'opérateur

## RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

ETABLI LE MARDI 21 FEVRIER 2017 -  
Selon l'annexe 6.2 de l'arrêté de référence

Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

PROPRIETAIRE	
Nom :	[REDACTED]
Adresse :	[REDACTED]

**DOSSIER N° : 18-02-17-015**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
IMMEUBLE 9, RUE GALLERAND 18100 VIERZON	

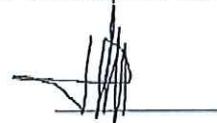
Résultats DPE	
Frais annuels d'énergie	: 0
Étiquette consommation énergétique	: N/A
Étiquette émissions de gaz à effet de serre	: N/A
<i>Les informations ayant permis de réaliser ce diagnostic ont été portées à la connaissance de l'opérateur en diagnostic immobilier par le propriétaire ou son mandataire.</i>	

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

CESI n° : ODI-00290

Version 02

Fait à Saint Martin d'Auxigny  
Le mardi 21 février 2017  
par Jean Baptiste Larcher



Ce rapport contient 10 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

Édition en 2 exemplaires.

# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° : 1718V2000225M

Valable jusqu'au : 07/02/2027

Type de bâtiment : Maison individuelle

Année de construction : Avant 1948

Surface habitable : 180,64 m<sup>2</sup>

Adresse : 9, rue Gallerand  
18100 Vierzon

Date : 08/02/2017 Date de visite : 08/02/2017

Diagnostiqueur : Jean Baptiste LARCHER

2595, route des forêts - 18110 Saint Martin d'Auxigny

Numéro certification : ODI-00290

Signature :



## Propriétaire :

Nom :

Adresse : 4, rue Galilée - 18100 Vierzon

## Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

## Consommations annuelles par énergie

obtenues en l'absence de factures d'énergie

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage				
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
<b>CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>				Abonnements compris

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle :

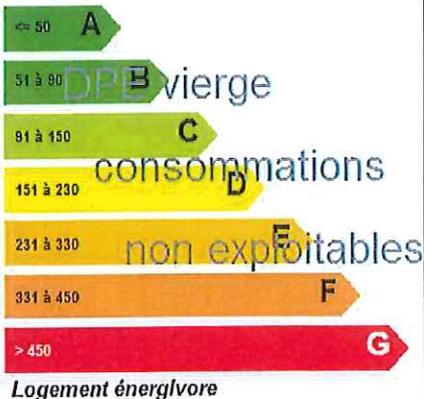
0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions :

0 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

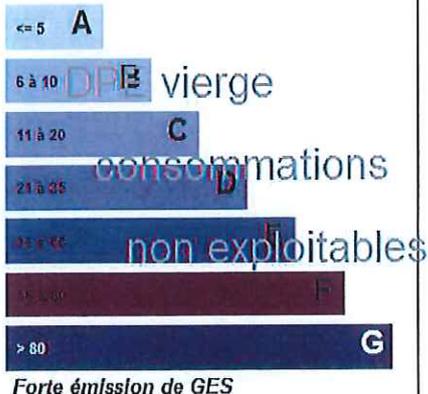
sur la base d'estimations au logement

Logement économe



Logement

Faible émission de GES



Logement

# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> - Mur en pans de bois avec remplissage $E_p \leq 8\text{cm}$ non isolé - Mur en pierre de taille/moellons $E_p 50\text{cm}$ non isolé	<b>Système de chauffage :</b>	<b>Système de production d'ECS :</b> - Ecs n°1
<b>Toiture :</b> - Plafond solives bois avec ou sans rempl. isolé (ITI) $E_p=10\text{ cm}$	<b>Emetteurs :</b>	<b>Système de ventilation :</b>
<b>Menuiseries :</b> - Fen.bat. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	<b>Système de refroidissement :</b>	
<b>Plancher bas :</b> - Plancher bois sur solives bois non isolé - Plancher sur terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non requis	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	<b>kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

### Pourquoi un diagnostic

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

### Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

### Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

## Conseils pour un bon usage

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

### Chauffage

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

### Eau chaude sanitaire

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

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

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

### Autres usages

#### Eclairage :

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

#### Bureautique / audiovisuel :

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

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

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

## Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

---

**Mesures d'amélioration**

**Crédit d'impôt**

---

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> ou <http://www.ademe.fr>

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

30 rue Cambronne - 75015 PARIS

certification: ODI-00290

**Assuré par De Clarens**

4, rue Berteaux Dumas CS 50057  
92522 Neuilly sur Seine CEDEX

N°: 053.210.095

## Annexe Crédit d'Impôts

CREDIT D'IMPÔT 2012  
**« DEVELOPPEMENT DURABLE »**  
 Plus de détails sur le crédit d'impôt 2012 en consultant le site [www.legifrance.fr](http://www.legifrance.fr)

### Pour quels investissements et à quel taux ?

Investissements bénéficiant du crédit d'impôt	Pour l'année 2012
Chaudières à condensation, individuelles ou collectives, utilisées pour le chauffage ou la production d'eau chaude	12 %
Chaudières à micro-cogénération gaz (nouvel équipement éligible en 2012)	21 %
Matériaux d'isolation thermique et coût de la main d'oeuvre pour les parois opaques	18 %
Matériaux d'isolation thermique pour les parois vitrées (nouvelle condition en 2012)	12 % si et seulement si cette installations'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories * Sinon 0 % Attention cette condition suspensive ne concerne que les maisons individuelles et non l'habitat collectif.
Matériaux d'isolation thermique pour les portes d'entrée donnant sur l'extérieur	12 %
Appareils de régulation et de programmation des équipements de chauffage	18 %
Matériaux de calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	18 %
Equipements de production d'énergie utilisant éolienne ou hydraulique	38 %
Equipements de production d'énergie utilisant l'énergie solaire thermique (nouvelle condition en 2012)	38 % dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 1 000 € TTC par m <sup>2</sup> hors tout de capteur solaire
Panneaux photovoltaïques (nouvelle condition en 2012)	13 % dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 3 200 € TTC par kWc de puissance installée
Appareils de chauffage au bois ou biomasse	18 % 31 % pour le remplacement d'un système de chauffage bois ou biomasse existant
Pompes à chaleur air / eau pour production de chaleur	18 %
Pompes à chaleur à capteur enterrés pour production de chaleur (pose de l'échangeur de chaleur souterrain inclus)	31 %
Pompes à chaleur thermodynamiques pour production d'eau chaude sanitaire (hors air /air)	31 %
Equipements de raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération	18 %
Frais engagés pour la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire	38 %

\* voir les catégories de travaux ci-dessous

### Quelles caractéristiques techniques exigées ?

Pour pouvoir bénéficier du crédit d'impôt, les équipements doivent répondre aux conditions d'obtention selon les dispositions fiscales en vigueur. Vous trouverez ci-dessous les caractéristiques précises pour chaque équipement.

L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Les produits ci-dessous sont éligibles au crédit d'impôt. Ce sont les produits performants de leur catégorie tout en étant largement disponibles sur le marché :

Matériaux et équipements	Caractéristiques et performances en m <sup>2</sup> Kelvin/Watt pour 2012
Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	R ≥ 3 m <sup>2</sup> KW
Toitures-terrasses	R ≥ 4,5 m <sup>2</sup> KW

Matériaux et équipements	Caractéristiques et performances en m <sup>2</sup> Kelvin/Watt pour 2012
Planchers de combles perdus, rampants de toiture et plafonds de combles	$R \geq 7 \text{ m}^2 \text{ KW}$
Isolation des rampants de toiture et des combles aménagés	$R \geq 6 \text{ m}^2 \text{ KW}$
Isolation des murs extérieurs en façade ou en pignon	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ KW}$
Matériaux d'isolation thermique des parois vitrées	
Fenêtres ou portes-fenêtres composées en tout ou partie de PVC.	$U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Fenêtres ou portes-fenêtres composées en tout ou partie de bois.	$U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Fenêtres ou portes-fenêtres métalliques.	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Fenêtres ou portes-fenêtres (tous matériaux)	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$
Fenêtres de toiture	$U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé.	$U_g \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et à partir du 1er janvier 2013 $Sw \geq 0,32$
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé.	$R \geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{KW}$
Vitres	$U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Matériaux d'isolation des portes d'entrée donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	$R \geq 1,2 \text{ m}^2 \text{ KW}$

U<sub>g</sub>, U<sub>w</sub> : coefficient de transmission surfacique

Le calorifugeage des tuyaux permet d'éviter des pertes d'énergie lors de la distribution d'eau chaude si les points d'eau sont loin de la chaudière ou lors de la distribution de chaleur s'ils passent dans des lieux non chauffés (garage, cave...).

### Installation d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable

Matériels et équipements	Caractéristiques et performances pour 2012
Equipements de chauffage et de fourniture d'eau chaude fonctionnant à l'énergie solaire : chauffe-eau solaire individuel et système solaire combiné	Capteurs solaires thermiques (équipant les systèmes) couverts par une certification <u>CSTBat</u> ou <u>Solar Keymark</u> ou équivalente.
Chauffage ou production d'eau chaude au bois ou autres biomasses : poêles, foyers fermés et inserts de cheminées intérieures, cuisinières utilisées comme mode de chauffage	Concentration moyenne de monoxyde de carbone (E) $\leq$ à 0,3 % * Rendement énergétique (h) $\geq$ 70 % * Indice de performance environnemental (I) $\leq$ 2 **
Chauffage ou production d'eau chaude au bois ou autres biomasses : Chaudières < 300 kW	Chaudières à chargement manuel : rendement $\geq$ 80% Chaudières à chargement automatique : rendement $\geq$ 85%
Fourniture d'électricité à partir d'énergie solaire, éolienne, hydraulique, biomasse	- - -
Pompes à chaleur géothermique à capteur fluide frigorigène (sol / sol ou sol / eau)	COP $\geq$ 3,4 pour une température d'évaporation de -5°C et une température de condensation de 35°C.
Pompes à chaleur géothermique de type eau glycolée / eau	COP $\geq$ 3,4 pour des températures d'entrée et de sortie d'eau glycolée de 0°C et -3°C à l'évaporateur, et des températures d'entrée et de sortie d'eau de 30°C et 35°C au condenseur
Pompes à chaleur géothermique de type eau / eau	COP $\geq$ 3,4 pour des températures d'entrée et de sortie d'eau de 10°C et 7°C à l'évaporateur, et de 30°C et 35°C au condenseur
Pompes à chaleur air / eau	COP $\geq$ 3,4 pour une température d'entrée d'air de 7°C à l'évaporateur et des températures d'entrée et de sortie d'eau de 30°C et 35°C au condenseur
Pompes à chaleur thermodynamiques pour production d'eau	- Captant l'énergie de l'air ambiant : COP > 2,3

Matériels et équipements	Caractéristiques et performances pour 2012
chaude sanitaire (hors air /air) avec température d'eau chaude de référence de 52,5 °C	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Captant l'énergie de l'air extérieur : COP &gt; 2,3</li> <li>- Captant l'énergie de l'air extrait : COP &gt; 2,5</li> <li>- Captant l'énergie géothermique : COP &gt; 2,3</li> </ul> selon le référentiel de la norme d'essai EN 16147
Equipement de raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Branchement privatif composé de tuyaux et de vannes qui permet de raccorder le réseau de chaleur au poste de livraison de l'immeuble.</li> <li>- Poste de livraison ou sous-station qui constitue l'échangeur de chaleur.</li> <li>- Matériels nécessaires à l'équilibrage et à la mesure de la chaleur qui visent à opérer une répartition correcte de celle-ci.</li> </ul>

\* La concentration moyenne de monoxyde de carbone "E" et le rendement énergétique "h" sont mesurés selon les référentiels des normes en vigueur :

- a. Pour les poêles : norme NF EN 13240 ou NF EN 14785 ou EN 15250 ;
- b. Pour les foyers fermés et les inserts de cheminées intérieures : norme NF EN 13229 ;
- c. Pour les cuisinières utilisées comme mode de chauffage : norme NF EN 12815.

\*\* L'indice de performance environnemental "I" est défini par le calcul suivant :

- a. Pour les appareils à bûches :  $I = 101\,532,2 \times \log (1 + E)/h^2$  ;
- b. Pour les appareils à granulés :  $I = 92\,573,5 \times \log (1 + E)/h^2$ .

# Certificat de l'opérateur



**CERTIFICAT**  
**N° ODI-00290**  
**Version 04**

Nous attestons que :  
**LARCHER Jean-Baptiste**

Né(e) le : 08/11/1949 A : ARCAHON

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en  
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
Electricité	Du 04/02/2016 au 03/02/2021
Gaz	Du 17/02/2016 au 16/02/2021
DPE Individuel	Du 17/02/2016 au 16/02/2021
Amiante	Du 10/03/2016 au 09/03/2021
Plomb CREP sans mention	Du 22/06/2016 au 21/06/2021

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées  
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

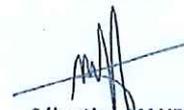
- Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir  
ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 22/06/2016

Le Directeur

  
Sébastien MAURICE



**Attestation d'assurance**

**VERLINGUE**

COURTIER EN ASSURANCES

Adresse postale :  
4 rue Bertheaux Dumas  
CS 50057  
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex  
T. : 01 58 86 78 00  
F. : 01 58 86 82 00  
accueil@verlingue.fr  
www.verlingue.fr

**ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE**  
Valable du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017

Nous soussignés VERLINGUE SAS – Courtage d'Assurances – 4 rue Bertheaux Dumas - CS 50057 - 92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX, attestons par la présente que :

**M. Jean-Baptiste LARCHER**  
**LARCHER DIAGNOSTIC**  
2595 Route des Forêts  
18110 SAINT MARTIN D'AUXIGNY  
Adhérent n° 378

a adhéré par notre Intermédiaire, auprès d'AXA France IARD SA, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3639350704.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

**Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :**

Tous dommages confondus : Par diagnostiqueur : 500.000 € par sinistre et 700.000 € par année d'assurance

**Activités garanties :**

- **Diagnostiques Techniques Immobiliers Réglementés**
  - ✓ Le repérage AMIANTE avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier Techniques Amiante (art R1334-25 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante,
  - ✓ L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou constat des risques d'exposition au PLOMB (CREP) et le
  - ✓ Diagnostic de performance énergétique – DPE - (conformément à la réglementation en vigueur – Décret n° 2006-1147 du 14/09/2006 et n° 2006-1653 du 21/12/2006 et arrêtés du 15/09/2006 et du 03/05/2007),
  - ✓ L'état des installations GAZ (loi n° 2003-8 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2006-1147 du 14-09-06),
  - ✓ Diagnostic de l'état des installations intérieures ELECTRIQUES (Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008),
  - ✓ Les mesurages réalisés dans le cadre de la LOI CARREZ,
  - ✓ L'état des lieux relatif à la conformité du logement, aux normes de surface et d'habitabilité comprenant : les normes relative à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble et aux normes dimensionnelles, d'installations et d'équipements du logement (dit PTZ Plus) conformément au décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005,
  - ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05),
- (la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs figurant sur l'ANNEXE Jointe, titulaires d'un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024).
- ✓ **Diagnostiques Techniques Immobiliers non réglementés et autres missions d'expertises**
  - ✓ Mesurages réalisés dans le cadre de la Loi Boutin
  - ✓ Mesurage hors Loi Carrez (biens hors copropriété)
  - ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de Termites,
  - ✓ Diagnostic des insectes xylophages et champignons lignivores,
  - ✓ Diagnostic Technique SRU avant mise en copropriété (article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, inspiré par l'article 74 de la loi SRU du 31/12/2000).

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée pour faire valoir ce que de droit. Elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Neuilly s/Seine en double exemplaires originaux, le 28 décembre 2016



QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX  
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



Siège social : 12 rue de Kerogan - CS 44012 - 29135 QUIMPER cedex - Tél: 0 820 209 260 (0,118 € TTC/mn) - Fax: 0 820 209 212  
SAS au capital de 2 083 498 € - Code AFE 6622 Z - Siret 440 315 943 RCS QUIMPER  
N° Cras : 07 009 840 - www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) 81 rue Taitbout - 75009 PARIS (91 16)



**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB**  
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE  
ETABLI LE MARDI 21 FEVRIER 2017

PROPRIETAIRE
Nom : ██████████
Adresse : 4, rue Galilée 18100 Vierzon

**DOSSIER N° : 18-02-17-015**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON 9, RUE GALLERAND 18100 VIERZON	

**Conclusion**

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.

*En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.*

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements contenant du plomb. 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.

Absence d'enfant mineur de moins de 6 ans.

Durée de validité du rapport : 1 an

Classes d'unités de diagnostic / Exclusions (UD=Unité de diagnostic)						
UD de Classe	3 : Dégradé	2 : Etat d'usage	1 : Non visible ou non dégradé	0 : < 1 mg/cm <sup>2</sup>	exclues	Total
Nb	6	9	18	31	10	74
%	8.1%	12.2%	24.3%	41.9%	13.5%	100.0%

Fait à Saint Martin d'Auxigny  
Le mardi 21 février 2017  
par Jean Baptiste LARCHER

**LARCHER DIAGNOSTIC**  
2595 route des Forêts  
18110 Saint Martin d'Auxigny  
Tél : 0240695197  
Siret : 488 555 348 0015 - Code APE 743 B

Ce rapport contient **14** pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en **2** exemplaire(s).

## Sommaire

1	Objet de la mission .....	2
2	Appareil à fluorescence X.....	2
3	Locaux non visités et visités .....	4
4	Etat de conservation des revêtements contenant du plomb .....	5
5	Les croquis.....	9
6	Annexes.....	11

### 1 OBJET DE LA MISSION

MISSION : 18-02-17-015  
 RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

#### DESCRIPTION DE LA MISSION

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
Nom : Etude SABBAH & ASSOCIES	Nom : Etude SABBAH & ASSOCIES
Adresse : 14, rue Vivienne 75002 - Paris	Adresse : 14, rue Vivienne 75002 - Paris
Tel :	Tel :

Adresse du bien visité : 9, rue Gallerand 18100 Vierzon ❖ Maison - Bien inoccupé	
Nom locataire :	
Tel locataire :	
Accès :	Partie : Partle Privative
Type : Maison	Caractéristiques : Cour extérieure, Mitoyenneté
Usage : Habitation	Cadastre :
Date de construction : avant le 1er janvier 1949	Section :
Permis de construire : néant	Cadastre :
Nombre de Niveaux :	En copropriété : Non
Supérieurs : 2 niveau(x)	Lots :
Inférieurs : 1 niveau(x)	
Propriété bâtie : Oui	

Cette mission a été réalisée par Jean Baptiste Larcher

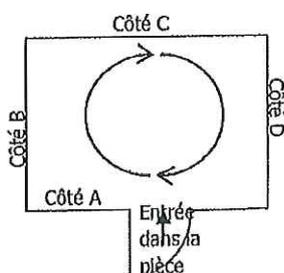
Visite réalisée : 08/02/2017

Assurance RCP : De Clarens N°053.210.095 valide jusqu'au 01/01/2017

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

**CESI CERTIFICATION n° : ODI-00290**

#### METHODOLOGIE



L'intérieur d'une pièce est repéré par les côtés (côté A, B, C, ...). La visite se fait dans le sens des aiguilles d'une montre, de gauche à droite, de bas en haut. Les ouvertures du côté sont repérées par leur numéro en commençant à gauche par l'élément 1 (porte 1, fenêtre 1, ...)

### 2 APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant	Warrington	
Modèle appareil		
N° de série de l'appareil		
Nature du nucléide		
Date du dernier chargement de la source		Activité à cette date :

Autorisation ASN (DGSNR)		Date d'autorisation :
		Date de fin de validité de l'autorisation :
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	JB LARCHER	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	JB LARCHER	
Fabricant de l'étalon		n° NIST de l'étalon :
Concentration		Incertitude :
<b>Vérification de la justesse de l'appareil</b>		
Date	N° mesure	Concentration en mg/cm <sup>2</sup>
21/02/2017 11:25:24	1	0.00
21/02/2017 11:25:27	2	3.50

### 3 LOCAUX NON VISITES ET VISITES

Le diagnostic est limité aux locaux et aux éléments rendus accessibles lors de la visite.

LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITES :

Locaux non visités : NEANT

PARTIES D'OUVRAGE NON VISITEES : AUCUNE

PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC : DES UNITES DE DIAGNOSTIC N'ONT PAS FAIT L'OBJET DE MESURES. CELLES-CI SONT RECENSEES DANS LE TABLEAU DES MESURES DES UNITES DE DIAGNOSTIC.

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
0		Pièce 1	Restauration récente
0		Pièce 2	Restauration récente
1		Salon	Restauration récente

DESCRIPTIF DES LOCAUX VISITES :

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plintie	Porte	Huissérie Porte	Fenêtre	Huissérie fenêtre	Volet
0		Entrée	moquette sur bois	papier peint sur plâtre	papier peint sur plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois			
0		Dégagement	carrelage	enduit sur plâtre	peinture sur plâtre		carrelage	peinture sur bois	peinture sur bois			
0		Pièce 1	carrelage	enduit sur plâtre	peinture sur plâtre		carrelage	peinture sur aluminium	peinture sur aluminium	aluminium	aluminium	
0		Cour extérieur										
0		Toilette	carrelage	enduit sur plâtre	peinture sur plâtre		carrelage	peinture sur bois	peinture sur bois			
0		Pièce 2	carrelage	enduit sur placoplâtre	peinture sur plâtre		carrelage	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	
0		Cuisine	carrelage	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre		peinture sur bois				peinture sur métal	
0		Entrée 2	carrelage	enduit sur plâtre	peinture sur plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois			
-1		Cave	terre	enduit sur murs en pierres apparentes	solives et plancher bois							
1		Chambre	moquette sur parquet	papier peint sur plâtre	peinture sur solives bois et plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	
1		Salle d'eau	moquette sur parquet	papier peint sur plâtre	papier peint sur solives bois et plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	
1		Cuisine 2	linoléum sur bois	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois		peinture sur métal	peinture sur métal	
1		Palier	moquette sur parquet	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	
1		Séjour	moquette sur parquet	papier peint sur plâtre	papier peint sur plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois
1		Salon	moquette sur parquet	papier peint sur plâtre	papier peint sur plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois			
1		Chambre 2	moquette sur parquet	papier peint sur plâtre	peinture sur solives bois et plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur métal
2		Terrasse										
2		Palier 2	parquet	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois			
2		Séjour 2	parquet	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois			
2		Chambre 3	béton	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois
2		Salle d'eau 2	linoléum sur parquet	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
2		Cuisine 3	linoléum sur parquet	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre		peinture sur bois	peinture sur métal				
2		Grenier										

#### 4 ETAT DE CONSERVATION DES REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

##### Facteurs de dégradation du bâti

- cas 1. Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;
- cas 2. L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;
- cas 3. Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ;
- cas 4. Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce ;
- cas 5. Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

##### INTERPRETATION

- **NV** non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
  - **ND** non dégradé ;
  - **EU** état d'usage, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
  - **D** dégradé, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).
- Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique en laboratoire seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation est systématique lors de la visite.

##### Les relevés des mesures comprennent :

1. Le numéro de mesure
2. la dénomination du local
3. le niveau (0 correspond au rez-de-chaussée, 1 correspond au premier étage, -1 correspond au premier sous-sol, ...)
4. la zone (le sol, le plafond et une lettre pour chaque mur : A,B,C ...)
5. la dénomination de l'unité de diagnostic (Mur, porte, fenêtre, ...)
6. le substrat
7. le revêtement apparent
8. la localisation de la mesure
9. la mesure exprimé en mg/cm<sup>2</sup>
10. la nature de la dégradation
11. le classement (D : dégradé, EU : état d'usage, ND : non dégradé, NV : non visible)
12. Observations  
 Coul : traces importantes de coulures ou traces importantes de ruissellement ou d'écoulement d'eau  
 Mois : Moisissures  
 Hum : Tâches d'humidité  
 Eff : plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Comment lire les tableaux qui suivent :

- Résultats de mesures de classe 3 : **dégradé (concentration en plomb  $\geq 1$  mg/cm<sup>2</sup>)**
- Résultats de mesures de classe 2 : **état d'usage (concentration en plomb  $\geq 1$  mg/cm<sup>2</sup>)**
- Résultats de mesures de classe 1 : **non dégradé ou non visible (concentration en plomb  $\geq 1$  mg/cm<sup>2</sup>)**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration  $< 1$  mg/cm<sup>2</sup>)

Les numéros de mesures de test : 1, 2

- Local : Entrée						Nombre total d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de classe 3 : 1 - % de classe 3 : 20.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
3	0	A	Porte ext.	bois	peinture		3.50	D(écaillage)	3	
4	0	A	Porte int.	bois	peinture		3.40	EU	2	
5	0	B	Porte cave	bois	peinture		2.30	EU	2	
6	0	C	Porte int.	bois	peinture		3.00	EU	2	
7	0	D	Mur	plâtre	papier peint		0.40		0	

<b>- Local : Dégagement</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>3</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
8	0	A	Porte int.	bois	peinture		2.20	NV	1	

<b>- Local : Toilette</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>3</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
9	0	A	Porte ext.	bois	peinture		0.30		0	
10	0	B	Mur	plâtre	enduit		0.50		0	

<b>- Local : Cuisine</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>3</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
11	0	B	Huisserie fenêtre	métal	peinture		0.50		0	
12	0	C	Mur	plâtre	papier peint		0.40		0	
13	0	D	Mur	plâtre	papier peint		0.70		0	

<b>- Local : Entrée 2</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>3</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
14	0	C	Mur	plâtre	enduit		0.40		0	
	0	C	Porte	bois	peinture		non mes.			élément récent

<b>- Local : Chambre</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>3</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
15	1	A	Porte 1 int.	bois	peinture		7.20	ND	1	
16	1	A	Porte 2 int.	bois	peinture		3.10	NV	1	
17	1	B	Mur	plâtre	papier peint		0.40		0	
18	1	C	Fenêtre	bois	peinture		0.60		0	

<b>- Local : Salle d'eau</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>3</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
19	1	A	Porte int.	bois	peinture		3.10	NV	1	
20	1	A	Mur	plâtre	papier peint		0.40		0	
21	1	B	Porte int.	bois	peinture		2.00	ND	1	
22	1	C	Mur	plâtre	papier peint		0.60		0	

<b>- Local : Cuisine 2</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>3</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
23	1	B	Fenêtre	métal	peinture		0.60		0	
24	1	C	Porte int.	bois	peinture		3.20	EU	2	

- Local : Palier						Nombre total d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
	1	B	Porte	bois	peinture		non mes.			élément récent
26	1	C	Mur	plâtre	papier peint		0.40		0	
26	1	D	Porte int.	bois	peinture		6.20	ND	1	
27	1	E	Fenêtre 1 Int.	bois	peinture		4.30	EU	2	
28	1	E	Fenêtre 2 Int.	bois	peinture		6.00	EU	2	

- Local : Séjour						Nombre total d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de classe 3 : 2 - % de classe 3 : 15.4%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
29	1	A	Porte	bois	peinture		7.30	ND	1	
30	1	A	Huisserie peint.	bois	peinture	gauche	6.60	ND	1	
	1	A	Mur	plâtre	papier peint		non mes.			élément récent
31	1	B	Portes placard	bois	peinture		5.20	ND	1	
32							5.60			
33	1	B	Mur	plâtre	papier peint		0.60		0	
34	1	B	Plinthe	bois	peinture		0.40		0	
35	1	C	Fenêtre 1 Int.	bois	peinture		0.60		0	
36	1	C	Fenêtre 2 Int.	bois	peinture		0.70		0	
37	1	C	Volet 1	bois	peinture		6.90	D(écaillage)	3	
38	1	C	Volet 2	bois	peinture		5.80	D(écaillage)	3	
39	1	C	Mur	plâtre	papier peint		0.60		0	
40	1	D	Plinthe	bois	peinture		2.10	ND	1	
41	1	D	Mur	plâtre	papier peint		0.60		0	

- Local : Chambre 2						Nombre total d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
	1	A	Porte	bois	peinture		non mes.			élément récent
42	1	B	Mur	plâtre	papier peint		0.60		0	
	1	C	Fenêtre	bois	peinture		non mes.			élément récent
43	1	C	Volet	métal	peinture		3.60	EU	2	
44	1	D	Mur	plâtre	papier peint		0.30		0	
45	1	E	Porte	bois	peinture		non mes.			élément récent

- Local : Palier 2						Nombre total d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
46	2	B	Porte	bois	peinture		6.90	ND	1	
	2	C	Porte	bois	peinture		non mes.			élément récent
47	2	D	Plinthe	bois	peinture		0.30		0	

- Local : Séjour 2						Nombre total d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
	2	A	Porte	bois	peinture		non mes.			élément récent
48	2	B	Plinthe	bois	peinture		2.10	EU	2	
49	2	B	Mur	plâtre	papier peint		0.60		0	
50	2	C	Mur	plâtre	papier peint		0.30		0	
51	2	C	Huisserie peint.	bois	peinture	droit	0.60		0	
52	2	D	Mur	plâtre	papier peint		0.70		0	

- Local : Chambre 3						Nombre total d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de classe 3 : 1 - % de classe 3 : 14.3%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
53	2	B	Porte placard	bois	peinture		7.30	ND	1	
54	2	B	Mur	plâtre	papier peint		0.60		0	
55	2	C	Mur	plâtre	papier peint		0.60		0	
2	2	C	Fenêtre	bois	peinture		non mes.			élément récent
56	2	C	Volat	bois	peinture		7.20	D(décalfrage)	3	
57	2	D	Porte int.	bois	peinture		6.30	ND	1	
58	2	D	Huissierie portelint.	bois	peinture	gauche	6.00	ND	1	

- Local : Salle d'eau 2						Nombre total d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de classe 3 : 1 - % de classe 3 : 20.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
59	2	A	Porte int.	bois	peinture		6.40	ND	1	
2	2	C	Fenêtre	bois	peinture		non mes.			élément récent
60	2	C	Volat	bois	peinture		7.80	D(décalfrage)	3	
61	2	D	Mur	plâtre	papier peint		0.50		0	
62	2	D	Plinthe	bois	peinture		0.30		0	

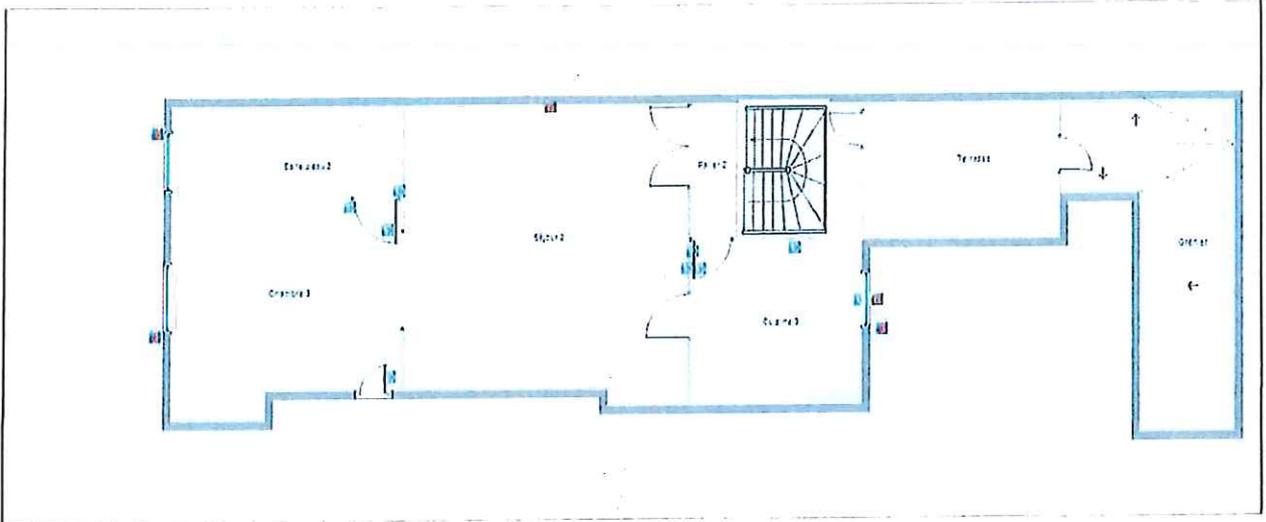
- Local : Cuisine 3						Nombre total d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de classe 3 : 1 - % de classe 3 : 16.7%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
63	2	A	Porte int.	bois	peinture		7.10	ND	1	
64	2	A	Huissierie portelint.	bois	peinture	gauche	6.80	ND	1	
65	2	B	Fenêtre int.	bois	peinture		6.10	ND	1	
66	2	B	Fenêtre ext.	bois	peinture		6.40	EU	2	
67	2	B	Volat	métal	peinture		4.80	D(décalfrage)	3	
68	2	C	Mur	plâtre	papier peint		0.50		0	

Interprétation rappel :

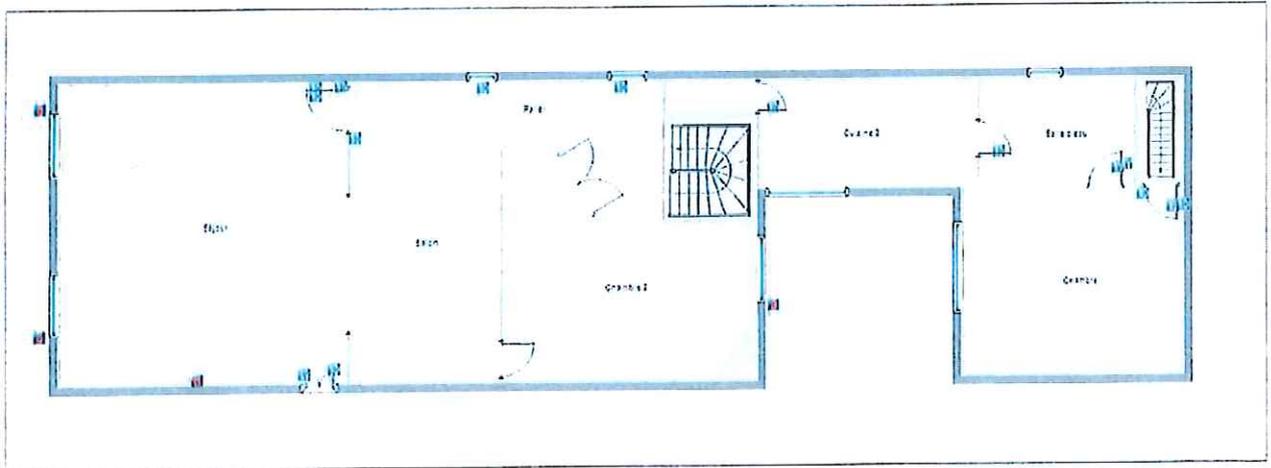
- Mesures de classe 3 : effectuer les travaux de remise en état
- Mesures de classe 2 : maintenir en bon état
- Mesures de classe 1 : maintenir en bon état
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration <1 mg/cm²)

## 5 LES CROQUIS

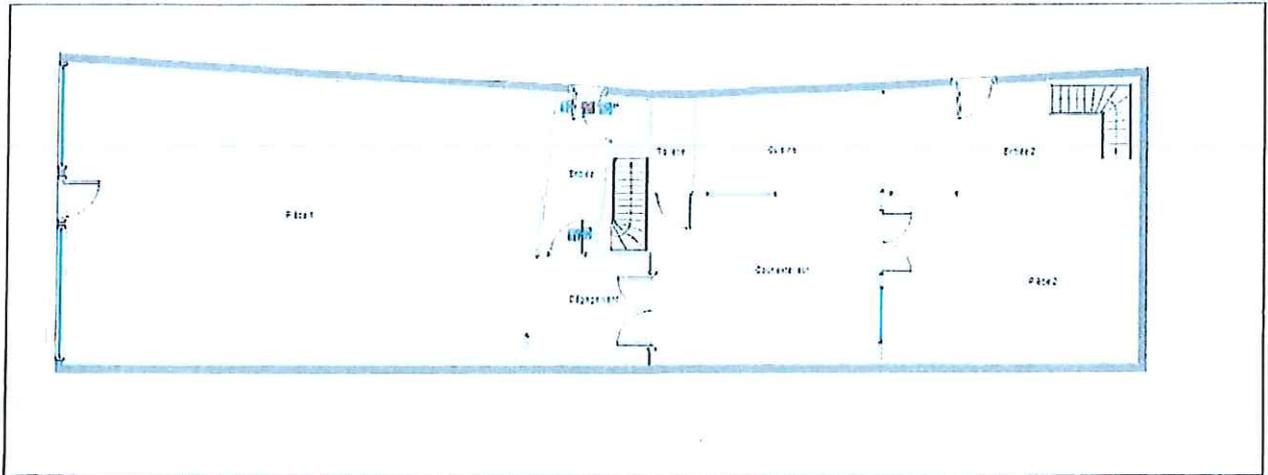
Présence de plomb dans les peintures : non dégradé, non visible, état d'usage, dégradé  
 Locaux inaccessibles, sens de la visite.



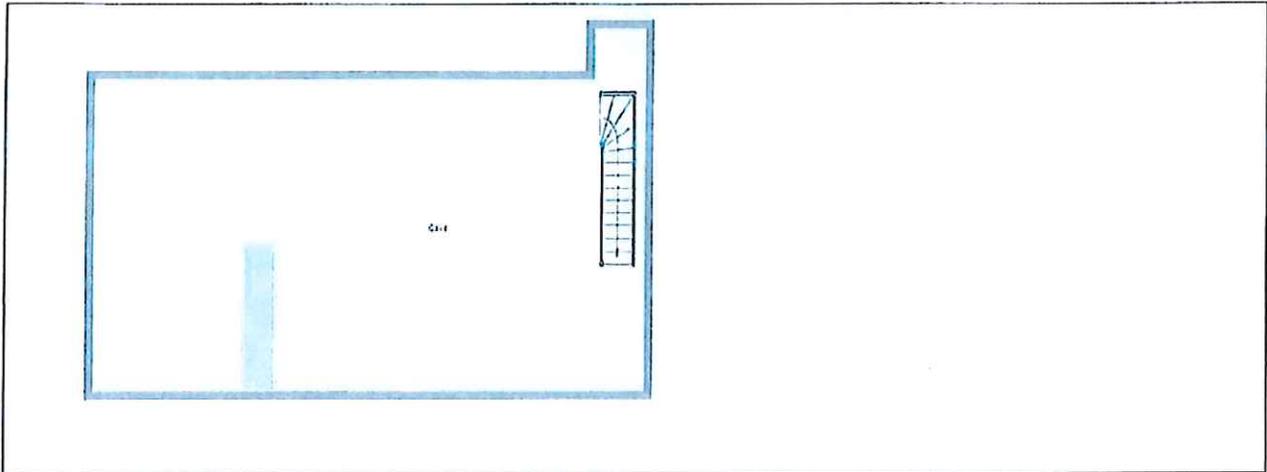
Maison - 9, rue Gallerand 18100 Vierzon  
Niveau 2



Maison - 9, rue Gallerand 18100 Vierzon  
Niveau 1



Maison - 9, rue Gallerand 18100 Vierzon  
Niveau 0



Maison - 9, rue Gallerand 18100 Vierzon  
Niveau -1

## 6 ANNEXES

### Annexe 1 : Références réglementaires

Le présent rapport établit un diagnostic sur les risques inhérents à la présence de plomb en application de :

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- [code de la santé publique](#), notamment les articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12
  - o Art. R. 1334-10. - L'auteur du constat de risque d'exposition au plomb établi en application de l'article L. 1334-5 identifie les éléments comportant un revêtement, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Il consigne, le cas échéant, dans le rapport du constat la liste des facteurs de dégradation du bâti mentionnés à l'article L. 1334-5 qu'il a relevés.
  - o Lorsque l'auteur du constat transmet une copie du constat au préfet en application de l'article L. 1334-10, il en informe le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.
  - o Art. R. 1334-11. - Le constat de risque d'exposition au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié.
  - o Art. R. 1334-12. - L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévue par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.
  - o Article L1334-9 (Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004) (Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005).  
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.
- Le constat de risque d'exposition au plomb 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 ainsi que, 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.

Le vendeur ou son mandataire transmettra une copie du présent rapport, annexes comprises aux occupants et aux personnes appelées à faire des travaux dans l'immeuble.

## Annexe 2 : Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

### *Les effets du plomb sur la santé*

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

### *Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb*

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

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

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

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

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

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

## Annexe 6 : Certificat de l'opérateur



**CERTIFICAT**  
**N° ODI-00290**  
**Version 04**

Nous attestons que :  
**LARCHER Jean-Baptiste**

Né(e) le : 08/11/1949 A : ARCACHON

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en  
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
Electricité	Du 04/02/2016 au 03/02/2021
Gaz	Du 17/02/2016 au 16/02/2021
DPE Individuel	Du 17/02/2016 au 16/02/2021
Ambiante	Du 10/03/2016 au 09/03/2021
Plomb CREP sans mention	Du 22/06/2016 au 21/06/2021

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées  
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

- Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic ambiant dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constatats de risque d'exposition au plomb, des diagnostiques du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux au présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure du gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 9 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état d'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir  
ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 22/06/2016

Le Directeur

  
Sébastien MAURICE



## Annexe 7 : Attestation d'assurance de l'opérateur



Adresse postale :  
4 rue Berteaux Dumas  
CS 50057  
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex  
T. : 01 58 86 78 00  
F. : 01 58 86 82 00  
accueil@verlingue.fr  
www.verlingue.fr

### ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE Valable du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017

Nous soussignés VERLINGUE SAS - Courtage d'Assurances - 4 rue Berteaux Dumas - CS 50057 - 92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX, attestons par la présente que :

**M. Jean-Baptiste LARCHER**  
LARCHER DIAGNOSTIC  
2595 Route des Forêts  
18110 SAINT MARTIN D'AUXIGNY

Adhérent n° 378

a adhéré par notre Intermédiaire, auprès d'AXA France IARD SA, régle par le Code des Assurances, dont le siège social est 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3630360704.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

#### Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : Par diagnostiqueur : 600.000 € par sinistre et 700.000 € par année d'assurance

#### Activités garanties :

- > **Diagnostiques Techniques Immobiliers Réglementés**
  - ✓ Le repérage AMIANTE avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier Techniques Amiante (art R1334-25 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante,
  - ✓ L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou constat des risques d'exposition au PLOMB (CREP) et le
  - ✓ Diagnostic de performance énergétique - DPE - (conformément à la réglementation en vigueur - Décret n° 2006-1147 du 14/09/2006 et n° 2006-1653 du 21/12/2006 et arrêtés du 15/09/2006 et du 03/05/2007),
  - ✓ L'état des Installations GAZ (loi n° 2003-8 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2006-1147 du 14-09-06),
  - ✓ Diagnostic de l'état des Installations Intérieures ELECTRIQUES (Décret n° 2008-304 du 22 avril 2008),
  - ✓ Les mesurages réalisés dans le cadre de la Loi CARREZ,
  - ✓ L'état des lieux relatif à la conformité du logement, aux normes de surface et d'habitabilité comprenant : les normes relative à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble et aux normes dimensionnelles, d'installations et d'équipements du logement (dit PTZ Plus) conformément au décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005,
  - ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05),
- (la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs figurant sur l'ANNEXE jointe, titulaires d'un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024).
- ✓ **Diagnostiques Techniques Immobiliers non réglementés et autres missions d'expertises**
  - ✓ Mesurages réalisés dans le cadre de la Loi Boutin
  - ✓ Mesurage hors Loi Carrez (biens hors copropriété)
  - ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de Termites,
  - ✓ Diagnostic des insectes xylophages et champignons lignivores,
  - ✓ Diagnostic Technique SRU avant mise en copropriété (article L. 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitat, inspiré par l'article 74 de la loi SRU du 31/12/2000).

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée pour faire valoir ce que de droit. Elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Neuilly s/Seine en double exemplaires originaux, le 20 décembre 2016



QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX  
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



Société à responsabilité limitée - UN 11012 - 23335 QUIMPER cedex - Tél. 02 98 29 21 00 (110 0110) - Fax 0 298 27 19 242  
Société à responsabilité limitée - UN 11012 - 23335 QUIMPER cedex - Tél. 02 98 29 21 00 (110 0110) - Fax 0 298 27 19 242  
N° 0121 07 021 819 - www.verlingue.fr - Société membre de l'INCA (Institut National des Courtiers Indépendants de Responsabilité Civile) - 92500 PARIS (75145)

