

ORLÉANS · BLOIS · TOURS

CDJ
CONTENTIEUX
—FRANCE—



LAURE REGINA



STÉPHANE KUBAS

SELARL CDJ CONTENTIEUX France
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
4 rue de Micy
45380 LA CHAPELLE SAINT
MESMIN
Tél : 02.38.78.92.00
Fax : 02.38.54.47.55
Email : contact@huissier-45.com
Site internet : www.cdj-huissier-45.com



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



**LE JEUDI ONZE SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 09 heures 30.**

A LA REQUETE DE :

COMPTOIR COMMERCIAL DU LANGUEDOC, dont le siège social est Route De Toulouse - 8 Chemin de Montreuil, 81065 CASTRES, FRANCE, immatriculée au RCS de CASTRE sous le numéro 716320619, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

M'AYANT EXPOSE :

Qu'à la suite de la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié suivant acte du ministère de Maître TORTERAT-CARREAU en date du 22 mai 2025 elle nous requiert afin de procéder à la description de l'immeuble situé 16 bis chemin des Sablons à LION EN SUILLAS.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, Stéphane KUBAS, Commissaire de justice associé, membre de la SELARL CDJ CONTENTIEUX FRANCE, dont le siège social est 4 rue de Micy à LA CHAPELLE ST MESMIN (45380), soussigné;

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

16 bis Chemin des Sablons

45600 LION EN SUILLAS

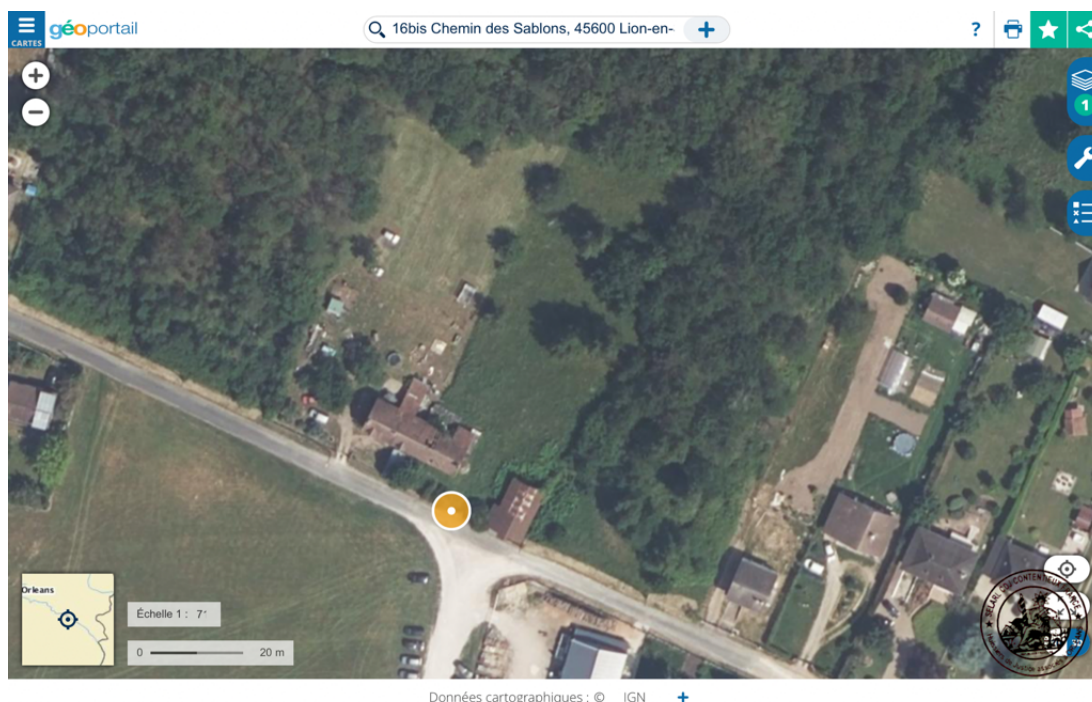


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

EN PRÉSENCE DE :

CABINET ROUSSINEAU, Diagnostiqueur, ainsi déclaré,
DBR CDS, Serrurier, ainsi déclaré.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

1. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Sur la commune de LION EN SULLIAS 45600, une maison d'habitation avec un hangar construit sur un terrain situé 16 bis chemin des Sablons, le tout cadastre section AK 282 et 286 pour une contenance totale de 26 ares et 6 centiares.







2. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à [REDACTED] avoir acquis de Monsieur ou Madame C [REDACTED] 21 selon acte en date du 20 août 1996 au rapport de Maître FONGARNAND, notaire à Gien et publié le 4 octobre 1996 au service de la publicité foncière sous la référence volume 1996P n°1912.

3. CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont inoccupés.

4. DESCRIPTION

Une maison édifiée sur un terrain partiellement clos.

Cette maison est en état de ruine. La toiture est éventrée et s'est effondrée.

Le plancher de l'étage s'est également effondré.

La porte d'entrée est éventrée.

L'ensemble des équipements électriques, sanitaires et de plomberie sont hors d'usage.

La cave est inaccessible en raison de l'effondrement de la toiture.

Un appentis en tôle rouillée complètement envahi par la végétation.





De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 9 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	221,36 €
Émoluments (Art A444-18)	150,30 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	381,06 €
TVA à 20%	76,21 €
TOTAL TTC	457,27 €



Stéphane KUBAS
Commissaire de Justice

Annexes

EURL Dominique ROUSSINEAU

61bis, Avenue de Châteaudun

41000 BLOIS

Tél : 02.54.51.92.18

Mail : expertise@roussineau.com

Résumé de l'expertise



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Nom et prénom : ... **SAS COMPTOIR COMMERCIAL DU LANGUEDOC contre ADELE Serge**

Adresse : **16 Bis, Chemin des Sablons**

Commune : **45600 LION EN SULLIAS**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement. (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Mesurage	Superficie habitable totale : 73,82 m ² Surface au sol totale : 85,47 m ²

Commentaire :

DPE non réalisé car absence de moyen de chauffage.

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

EURL Dominique ROUSSINEAU
61bis, Avenue de Châteaudun
41000 BLOIS
Tél : 02.54.51.92.18
Mail : expertise@roussineau.com

**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**

Numéro de dossier : 250914FS
Date du repérage : 11/09/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 16 Bis, Chemin des Sablons Code postal, ville : . 45600 LION EN SULLIAS Désignation du ou des lots de copropriété : nc Références cadastrales : Références cadastrales non communiquées
Périmètre de repérage :	 Se reporter au croquis
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	 Maison individuelle Habitation (maisons individuelles) 1900

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SAS COMPTOIR COMMERCIAL DU LANGUEDOC contre Serge Adresse : 8, Chemin de Montreveil Route de Toulouse - BP 40224 81100 CASTRES
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SAS COMPTOIR COMMERCIAL DU LANGUEDOC contre Serge Adresse : 8, Chemin de Montreveil Route de Toulouse - BP 40224 81100 CASTRES

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SOBRAL Frederic	Opérateur de repérage	LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC	Obtention : 23/02/2023 Échéance : 22/02/2030 N° de certification : 1483

Raison sociale de l'entreprise : **EURL Dominique ROUSSINEAU** (Numéro SIRET : **48842649500039**)
Adresse : **61bis, Avenue Châteaudun, 41000 BLOIS**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
Numéro de police et date de validité : **80810202 / 30/09/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 11/09/2025, remis au propriétaire le 11/09/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages, la conclusion est située en pages 3 et 4.

Sommaire

1 Les conclusions

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

3 La mission de repérage

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduit de fumée en fibres ciment (Séjour/cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Motif et Investigations complémentaires obligatoires *
Cave	Toutes	Encombrement trop important
Local 1	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement de végétaux
Local 2	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement de végétaux
Local 3	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement de végétaux

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

Le diagnostic de repérage amiante est un contrôle visuel non destructif, il ne porte que sur les parties visibles. Les éléments non visibles tels que les plaques situées derrière les doublages de mur, les revêtements non visibles et non accessibles situés sous les revêtements visibles, les conduits de cheminée et les vides sanitaires ne sont pas concernés par le repérage. En cas de travaux, il faudra faire établir un diagnostic amiante avant travaux qui comprend la mise en œuvre de méthodes destructives, il concernera donc les zones non visibles et non accessibles.

* Les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 du Code de la Santé Publique de ce dernier ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté du 26 juin 2013.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante de la liste B (conduits en amiante fibres ciment) stockés dans le hangar. Ce repérage ne fait pas partie du diagnostic mais fait l'objet d'une observation.

Lors du diagnostic amiante, la densité de la végétation sur le terrain a empêché une inspection approfondie rendant impossible une détection correcte de l'amiante.



2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Séjour/cuisine,
Sas,
Wc,**

**Salle d'eau,
Mezzanine,
Hangar,
Extérieur**

Localisation	Description
Séjour/cuisine	Sol : Revêtement plastique et Linoléum Mur A : Plâtre et Brut Mur B : Parpaing et Brut Mur C : Pierre et Chaux Mur D : Plâtre et Brut Plafond : Plâtre et Peinture Poutre plafond : Bois et Vernis Plafond (P2) : Tuilles et Peinture
Sas	Sol : Béton et Brut Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Brut
Wc	Sol : Béton et Brut Mur A, B, C, D : Plâtre et Brut Plafond : Plâtre et Brut
Salle d'eau	Sol : Béton et Brut Mur A, B, C, D : Plâtre et Brut Plafond : Plâtre et Brut
Mezzanine	Sol : Bois OSB et Brut Mur A, B, C, D : Pierre et Chaux Plafond : Tuilles et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 26/08/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/09/2025

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître KUBAS

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** Obligations* (liste A)	Commentaires
Néant	-			

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** préconisations* (liste B)
Séjour/cuisine	Identifiant: M001 Description: Conduit de fumée en fibres ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** Obligations* (liste A) et préconisations* (liste B)	Photo
Séjour/cuisine	Identifiant: M001 Description: Conduit de fumée en fibres ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

Commentaires :

Concernant les parties de locaux, le présent repérage n'est pas dans tous les cas exhaustif : le repérage devant être non destructif, si un revêtement présent (sol, mur, plafond...) mais dont la dépose (qui serait nécessaire afin d'attester la présence d'un second matériau ou produit pouvant être amianté) nécessiterait une réparation (suite à dépose de lambris par exemple ou décollage de maquettes ou de lés de sol, dépose d'une trappe collée qui cacherait un calorifuge de tuyauterie dans une gaine technique ou encore décollage de plaques de faux-plafonds en polystyrène collées sur des plaques de faux-plafond minérales...), l'opérateur n'a pas le droit de procéder à cette investigation destructive.

Tous les matériaux et parties du bâti inaccessibles, enfouis et/ou confinés lors de notre visite ne font pas partie du présent rapport (ex: conduits, gaines, poteaux, revêtements sous lino...).

L'ensemble des coffres ne pouvant être démontés sont exclus du présent rapport.

Conduits en entubage, conduits de cheminée non-visibles et non-accessibles = impossibilité technique d'accès.

Regards = l'ensemble des regards ne peuvent pas toujours faire l'objet du contrôle.

L'ensemble des éléments situés sous les plafonds rampants ne peuvent pas toujours être visualisés.

Vide sanitaire visité dans la limite de son accessibilité (si existant).

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC**

Fait à **Blois**, le **11/09/2025**

Par : SOBRAL Frederic

Signature :

EURL Dominique ROUSSINEAU
au capital de 7 500 €
61 bis, Avenue de Châteaudun - 41000 BLOIS
Tél. : 02 54 51 92 18
email : expertise@roussineau.com
RC Blois - Siret 488 426 495 00039

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 250914FS

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

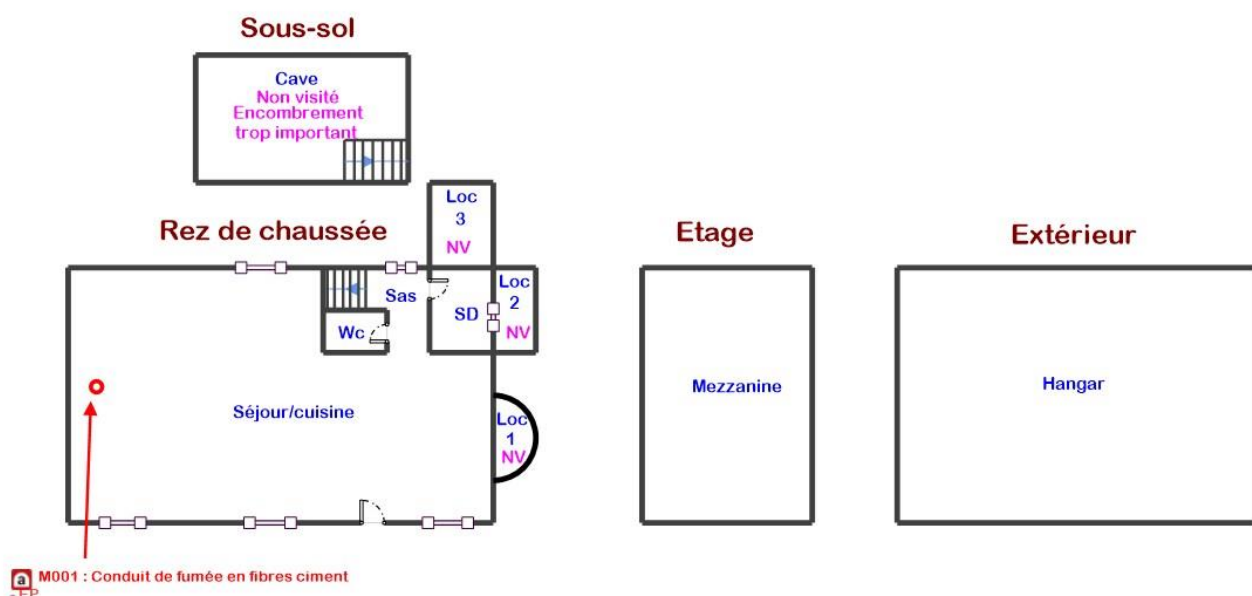
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



16 Bis, Chemin des Sablons

**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EURL Dominique ROUSSINEAU, auteur : SOBRAL
Frederic
Dossier n° 250914FS du 11/09/2025
Adresse du bien : 16 Bis, Chemin des Sablons 45600 LION EN SULLIAS**

Le croquis ci-dessus a pour objectif de situer la présence d'amiante mais n'est pas représentatif de la configuration de l'immeuble, du lot, de ses ouvertures... et n'est pas à l'échelle.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais**Identification des prélèvements :**

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

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

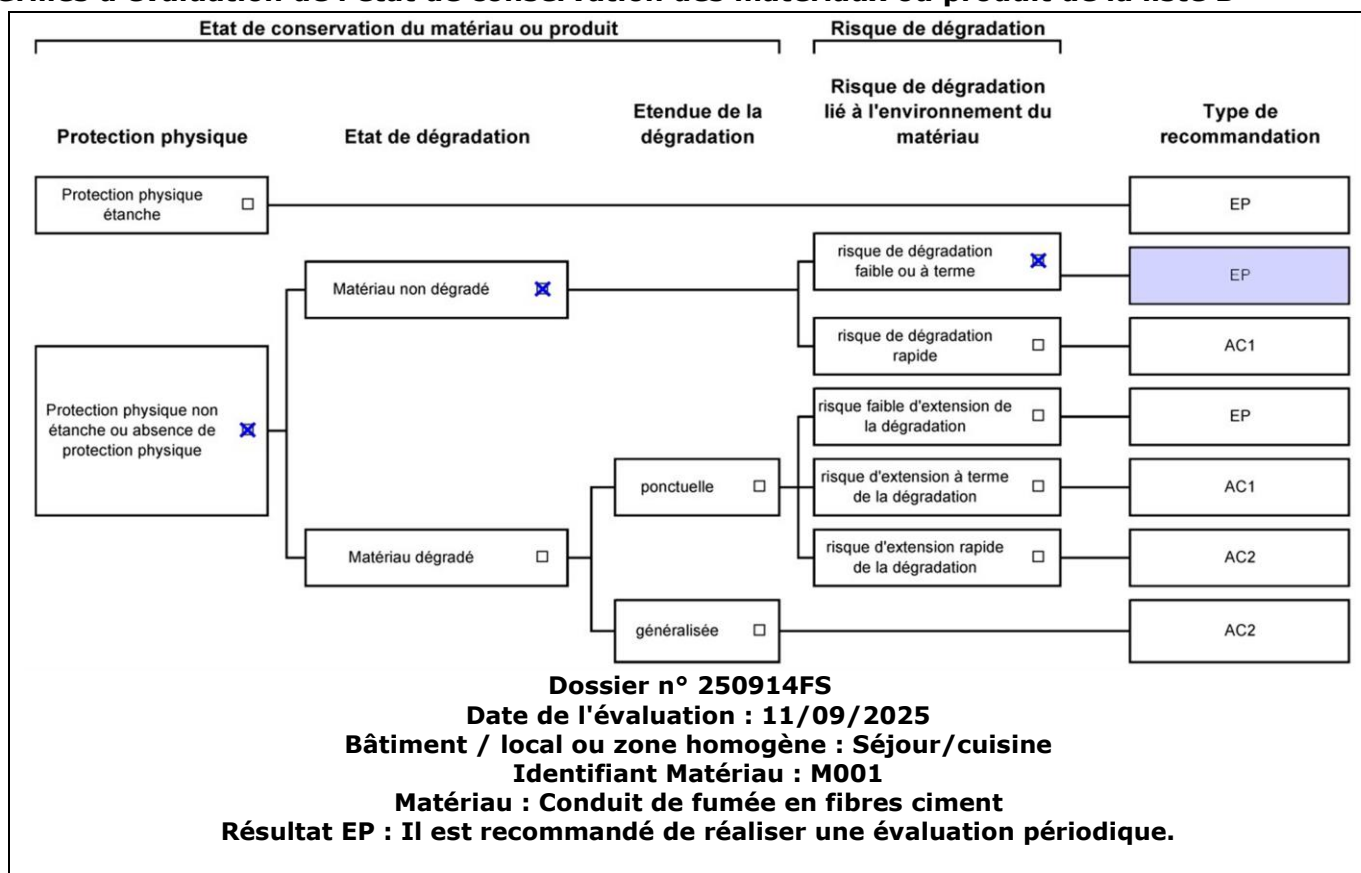
Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

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

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

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

Constat de risque d'exposition au plomb - CREP

Numéro de dossier : 250914FS
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 11/09/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Loiret**
Adresse : **16 Bis, Chemin des Sablons**
Commune : **45600 LION EN SULLIAS**
Désignation du ou des lots de copropriété :
Références cadastrales : **Références cadastrales non communiquées**

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SAS COMPTOIR COMMERCIAL DU LANGUEDOC contre
[REDACTED]
8, Chemin de Montreveil - Route de Toulouse
BP 40224 - 81100 CASTRES

Propriétaire :
SAS COMPTOIR COMMERCIAL DU LANGUEDOC contre
[REDACTED]
8, Chemin de Montreveil - Route de Toulouse
BP 40224 - 81100 CASTRES

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0
			Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	SOBRAL Frederic
N° de certificat de certification	1483^{ie} 23/02/2023
Nom de l'organisme de qualification	LA CERTIFICATION DE PERSONNES
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ EUROCOURTAGE
N° de contrat d'assurance	80810202
Date de validité :	30/09/2025

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS ELECTRONIC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FEN X / 2-1324
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	01/04/2024
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	53	19	34	0	0	0
%	100	36 %	64 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par SOBRAL Frederic le 11/09/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

EURL Dominique ROUSSINEAU
au capital de 7 500 €
61 bis, Avenue de Châteaudun - 41000 BLOIS
Tél : 02 54 51 92 18
email : expertise@roussineau.com
RC Blois - Siret 488 426 495 00039

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

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires 3

2 Renseignements complémentaires concernant la mission 3

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 4

2.3 Le bien objet de la mission 4

3 Méthodologie employée 5

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 5

3.2 Stratégie de mesurage 5

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 5

4 Présentation des résultats 6

5 Résultats des mesures 6

6 Conclusion 8

6.1 Classement des unités de diagnostic 8

6.2 Recommandations au propriétaire 8

6.3 Commentaires 8

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 9

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 9

7 Obligations d'informations pour les propriétaires 10

8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 11

8.1 Textes de référence 11

8.2 Ressources documentaires 11

9 Annexes : 12

9.1 Notice d'Information 12

9.2 Croquis 13

9.3 Attestation de source 14

Nombre de pages de rapport : 14

Liste des documents annexes :

- Notice d'information
- Croquis
- Attestation de source

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS ELECTRONIC	
Modèle de l'appareil	FEN X	
N° de série de l'appareil	2-1324	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	01/04/2024	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T410247	Nom du titulaire/signataire Dominique ROUSSINEAU
	Date d'autorisation/de déclaration 31/03/2015	Date de fin de validité (si applicable) Non applicable
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Dominique ROUSSINEAU	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Dominique ROUSSINEAU	

Étalon : FONDIS ELECTRONIC - FEN X; 1,04 mg/cm² +/- 0,06 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	11/09/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	70	11/09/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	16 Bis, Chemin des Sablons 45600 LION EN SULLIAS
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles)
Année de construction	1900
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SAS COMPTOIR COMMERCIAL DU LANGUEDOC contre 8, Chemin de Montreveil Route de Toulouse BP 40224 81100 CASTRES
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	11/09/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

Séjour/cuisine,
Sas,
Wc,

Salle d'eau,
Mezzanine

Liste des locaux non visités ou non mesurés (pièces à usage non courant)

Cave (Encombrement trop important),
Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement de végétaux),
Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement de végétaux),
Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement de végétaux)
Hangar,
Extérieur

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

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

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Séjour/cuisine	26	3 (12 %)	23 (88 %)	-	-	-
Sas	10	6 (60 %)	4 (40 %)	-	-	-
Wc	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
Salle d'eau	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
Mezzanine	5	-	5 (100 %)	-	-	-
TOTAL	53	19 (36 %)	34 (64 %)	-	-	-

Séjour/cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Parpaing	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2	C	Mur	Pierre	Chaux	partie basse (< 1 m)	0,21		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,34			
-	D	Mur	Plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
4		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,51		0	
5					mesure 2	0,07			
6		Poutre plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0,49		0	
7					mesure 2	0,33			
8		Plafond (P2)	Tuilles	Peinture	mesure 1	0,21		0	
9					mesure 2	0			
10		Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,56		0	
11					partie haute (> 1 m)	0,1			
12		Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,52		0	
13					partie haute (> 1 m)	0,25			
14	A	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,04		0	
15					Huisserie	0,32			
16	A	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,45		0	
17					Huisserie	0,5			
18	A	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Vernis	partie mobile	0,59		0	
19					Huisserie	0,54			
20	A	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Vernis	partie mobile	0		0	
21					Huisserie	0,27			
22	A	Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Vernis	partie mobile	0,65		0	
23					Huisserie	0,49			
24	A	Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Vernis	partie mobile	0,18		0	
25					Huisserie	0,67			
26	A	Volet intérieur (V1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
27					partie haute (> 1 m)	0,55			
28	A	Volet extérieur (V1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,27		0	
29					partie haute (> 1 m)	0,28			

Constat de risque d'exposition au plomb n° 250914FS



30	A	Volet intérieur (V2)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
31					partie haute (> 1 m)	0,16			
32	A	Volet extérieur (V2)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,29		0	
33					partie haute (> 1 m)	0,34			
34	A	Volet intérieur (V3)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,24		0	
35					partie haute (> 1 m)	0,05			
36	A	Volet extérieur (V3)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,21		0	
37					partie haute (> 1 m)	0,48			
38	C	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,6		0	
39					Huisserie	0,44			
40	C	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,13		0	
41					Huisserie	0,62			
42	C	Volet intérieur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,51		0	
43					partie haute (> 1 m)	0,05			
44	C	Volet extérieur	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,47		0	
45					partie haute (> 1 m)	0,3			
46	D	Cheminée	Briques	Peinture	mesure 1	0,65		0	
47					mesure 2	0,23			

Sas

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	Plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
48	B	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,17		0	
49					Huisserie	0,52			
50	E	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,29		0	
51					Huisserie	0,21			
52	E	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,24		0	
53					Huisserie	0,62			
54	F	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,67		0	
55					Huisserie	0,11			

Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
56	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,34		0	
57					Huisserie	0,49			

Salle d'eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
58	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,59		0	
59					Huisserie	0,04			

Mezzanine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
60	A	Mur	Pierre	Chaux	partie basse (< 1 m)	0,51		0	
61					partie haute (> 1 m)	0,7			
62	B	Mur	Pierre	Chaux	partie basse (< 1 m)	0,65		0	
63					partie haute (> 1 m)	0,64			
64	C	Mur	Pierre	Chaux	partie basse (< 1 m)	0,16		0	
65					partie haute (> 1 m)	0,66			
66	D	Mur	Pierre	Chaux	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
67					partie haute (> 1 m)	0,69			
68		Plafond	Tuiles	Peinture	mesure 1	0,28		0	
69					mesure 2	0,48			

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

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

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	53	19	34	0	0	0
%	100	36 %	64 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire. Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones habitables ayant été rendues accessibles.

Validité du constat :

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

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître KUBAS

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3 (hors extérieur)
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

OUI	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
OUI	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC**



Fait à **Blois**, le **11/09/2025**

Par : **SOBRAL Frederic**

EURL Dominique ROUSSINEAU
au capital de 7 500 €
61 bis, Avenue de Châteaudun - 41000 BLOIS
Tél. : 02 54 51 92 18
email : expertise@roussineau.com
RC Blois - Siret 488 426 495 00039

7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

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

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

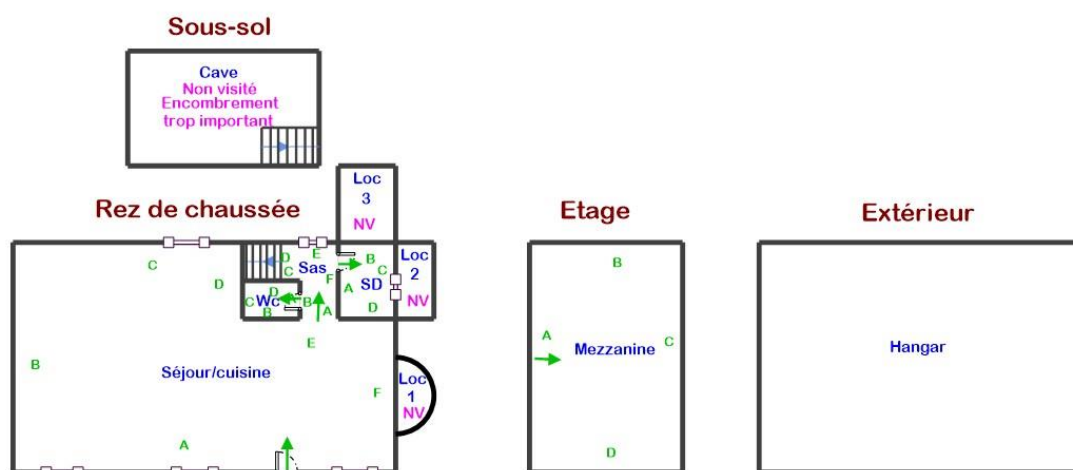
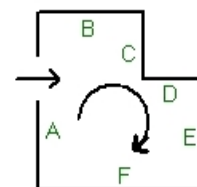
Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Croquis

Sens du repérage



16 Bis, Chemin des Sablons

Le croquis ci-dessus a pour objectif de situer la présence de plomb mais n'est pas représentatif de la configuration de l'immeuble, du lot, de ses ouvertures... et n'est pas à l'échelle.

9.3 Attestation de source



Distribution

Assistance technique

Maintenance d'équipements
scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientifique du 1^{er} mars 2011 signé par Dr. Björn Klaue

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit **75 MBq**.

- **Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 370 MBq cette valeur limite est atteinte après 36 mois.**
- **Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 1480 MBq cette valeur limite est atteinte après 64 mois.**

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à $\pm 0,1$ mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Fondis Electronic
Quartier de l'Europe
4, rue Galilée
78285 Guyancourt Cedex
Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25

E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : www.fondiselectronic.com

SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00023 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 250914FS
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 11/09/2025

En cas de vente : la présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.
Pour une vente, cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans.

En cas de location, la présente mission consiste à établir suivant le Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement et qui a été réalisée depuis plus de quinze ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de quinze ans. Il est réalisé conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.
Pour une location, cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 6 ans (suivant le Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs).

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loiret**
Adresse : **16 Bis, Chemin des Sablons**
Commune : **45600 LION EN SULLIAS**
Références cadastrales : **Références cadastrales non communiquées**
Type de bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **GrDF**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **SAS COMPTOIR COMMERCIAL DU LANGUEDOC contre**
Adresse : **8, Chemin de Montreveil**
Route de Toulouse - BP 40224 - 81100 CASTRES

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

Propriétaire
Nom et prénom : **SAS COMPTOIR COMMERCIAL DU LANGUEDOC contre**
Adresse : **8, Chemin de Montreveil**
Route de Toulouse - BP 40224 - 81100 CASTRES

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **SAS COMPTOIR COMMERCIAL DU LANGUEDOC contre**
Adresse : **8, Chemin de Montreveil**
Route de Toulouse - BP 40224 - 81100 CASTRES

Références : **Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : Non visible**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SOBRAL Frederic**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL Dominique ROUSSINEAU**
Adresse : **61bis, Avenue Châteaudun**
..... **41000 BLOIS**
Numéro SIRET : **48842649500039**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
Numéro de police et date de validité : **80810202 - 30/09/2025**

Certification de compétence **1483** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES**, le **23/02/2023**

Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

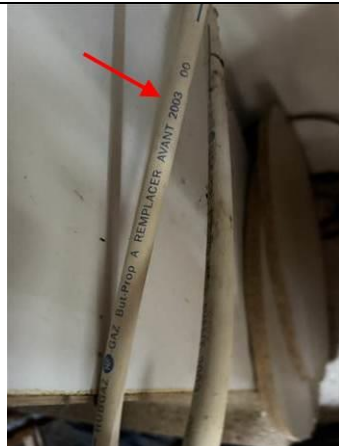
D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière e.l.m. leblanc	Raccordé	Non Visible	Sas	Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non Partiellement contrôlé car : Non accessibilité des locaux ou des dépendances
Cuisinière Modèle: Plaque 4 feux	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Anomalie(s) fonct°: A1 (14) Fonctionnement : Appareil à l'arrêt

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Cuisinière Plaque 4 feux) Remarques : (Cuisine) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée. A remplacer.	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Cave (Encombrement trop important),

Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement de végétaux),

Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement de végétaux),

Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement de végétaux)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Faire vérifier le dispositif d'évacuation des produits de combustion par une entreprise qualifiée
Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

☒ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

En raison de l'état partiellement ruiné et écroulé du bâtiment, l'installation intérieure de gaz n'a pu être contrôlée dans son intégralité. Les parties accessibles présentent un caractère vétuste et devra impérativement être déposée et remplacée dans son intégralité par un professionnel habilité.

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

Néant

Observations complémentaires :

Nous vous conseillons de procéder à la vérification du bon fonctionnement ainsi que l'entretien périodique des divers appareils avant toutes remise en service ou changement de propriétaire.

Il n'a pas été communiqué de certificat d'entretien de la chaudière de moins de un an. La vérification des appareils fonctionnant au gaz est obligatoire. Faire vérifier les appareils par une entreprise qualifiée.

Il n'a pas été communiqué d'attestation de contrôle de la vacuité des conduits de fumées de moins de un an. Faire vérifier les conduits par une entreprise qualifiée de fumisterie.

En raison de l'état partiellement ruiné et écroulé du bâtiment, l'installation intérieure de gaz n'a pu être contrôlée dans son intégralité. Les parties accessibles présentent un caractère vétuste et devra impérativement être déposée et remplacée dans son intégralité par un professionnel habilité.

H. - Conclusion

Conclusion :

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.

☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

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

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

ou

☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC**

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

Visite effectuée le **11/09/2025**.

Fait à **Blois**, le **11/09/2025**

Par : SOBRAL Frederic

EURL Dominique ROUSSINEAU
au capital de 7.500 €
61 bis, Avenue de Châteaudun - 41000 BLOIS
Tél. : 02 54 51 92 18
email : expertise@roussineau.com
RC Blois - Siret 488 426 495 00039

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

EURL Dominique ROUSSINEAU
61bis, Avenue de Châteaudun
41000 BLOIS
Tél : 02.54.51.92.18
Mail : expertise@roussineau.com

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 250914FS
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 11/09/2025

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

En cas de vente, cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

En cas de location, cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 6 ans (suivant le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs).

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **16 Bis, Chemin des Sablons**
Commune : **45600 LION EN SULLIAS**
Département : **Loiret**
Références cadastrales : **Références cadastrales non communiquées**
Année de construction : **1900**
Année de l'installation : **1900**
Distributeur d'électricité : **ENEDIS**
Parties du bien non visitées : **Cave (Encombrement trop important), Local 1, local 2 et local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement de végétaux).**
Installation sous tension : **Non**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SAS COMPTOIR COMMERCIAL DU LANGUEDOC contre**
Adresse : **8, Chemin de Montreveil**
Route de Toulouse - BP 40224
81100 CASTRES

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SAS COMPTOIR COMMERCIAL DU LANGUEDOC contre**
Adresse : **8, Chemin de Montreveil**
Route de Toulouse - BP 40224
81100 CASTRES

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SOBRAL Frederic**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL Dominique ROUSSINEAU**
Adresse : **61bis, Avenue Châteaudun**
..... **41000 BLOIS**
Numéro SIRET : **48842649500039**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
Numéro de police et date de validité : **80810202 / 30/09/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES** le **23/02/2023** jusqu'au **22/02/2030**. (Certification de compétence **1483**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières

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

Informations complémentaires

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence de matériel en mauvais état	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence de matériel en mauvais état	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations	
	Présence de conducteurs dont l'isolant présente des détériorations.	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.	

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

Cave (Encombrement trop important),

Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement de végétaux),

Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement de végétaux),

Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement de végétaux)

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

L'état de ruine partielle et d'effondrement du bâtiment n'a pas permis la vérification complète de l'installation électrique. Les appareils et les éléments visibles présentent un caractère de vétusté avancée, incompatible avec les exigences actuelles de sécurité. L'ensemble de l'installation doit être considéré comme obsolète et nécessite une réfection totale par un professionnel qualifié.

En cas de points d'éclairage situés au plafond munis de dispositifs de connexion ou douilles et en attente de raccordement d'un luminaire, le propriétaire doit installer un luminaire pour éliminer tout contact direct.

Absence de dispositif différentiel à courant résiduel haute sensibilité (30mA) sur l'ensemble des circuits de l'installation. A mettre en place.

Installation électrique vétuste n'assurant pas la sécurité des biens et des personnes. Procéder à la réfection complète de celle-ci afin d'éviter tout accident.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

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

Visite effectuée le : **11/09/2025**

Etat rédigé à **Blois**, le **11/09/2025**

Par : SOBRAL Frederic

Signature :

EURL Dominique ROUSSINEAU

au capital de 7 500 €

61 bis, Avenue de Châteaudun - 41000 BLOIS

Tél. : 02 54 51 92 18

email : expertise@roussineau.com

RC Blois - Siret 488 426 495 00039

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les 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 couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
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.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

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

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

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

Attestation de mesurage

EURL Dominique ROUSSINEAU
61bis, Avenue de Chateaudun
41000 BLOIS
Tél : 02.54.51.92.18
Mail : expertise@roussineau.com

Numéro de dossier : 250914FS
Date du repérage : 11/09/2025

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface des biens ci-dessous désignés.

La surface calculée dans la présente mission est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. Cette attestation ne peut en aucun cas se substituer à une attestation «Loi Carrez » ni « Loi Boutin ».

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : 45600 Commune : LION EN SULLIAS Adresse : 16 Bis, Chemin des Sablons Références cadastrales non communiquées	Désignation du client : Nom et prénom: SAS COMPTOIR COMMERCIAL DU LANGUEDOC contre [REDACTED] Adresse : 8, Chemin de Montreveil Route de Toulouse BP 40224 81100 CASTRES
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom: SAS COMPTOIR COMMERCIAL DU LANGUEDOC contre [REDACTED] Adresse : 8, Chemin de Montreveil Route de Toulouse BP 40224 81100 CASTRES	Périmètre de repérage : L'ensemble du bien
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom: SOBRAL Frederic Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL Dominique ROUSSINEAU Adresse : 61bis, Avenue Châteaudun, 41000 BLOIS Numéro SIRET : 488 426 495 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE	
Surface en m²	

Surface Habitable totale : 73,82 m²
(soixante-treize mètres carrés quatre-vingt-deux)

Attestation de mesurage

n° 250914FS

Résultat du repérage

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Séjour/cuisine	60,40	60,40	
Sas	1,77	1,77	
Wc	1,08	1,08	
Salle d'eau	2,02	2,02	
Mezzanine	8,55	20,20	Hauteur de moins de 1,80m

Superficie en m²:

Surface Habitable totale : 73,82 m² (soixante-treize mètres carrés quatre-vingt-deux)

Surface au sol totale : 85,47 m² (quatre-vingt-cinq mètres carrés quarante-sept)

Résultat du repérage – Annexes

Tableau récapitulatif des surfaces annexes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Surface au sol
Hangar	105,00

En raison de l'état partiellement ruiné et écroulé du bâtiment, le mesurage de certaines parties annexes n'a pu être réalisé dans son intégralité.

Fait à **LION EN SULLIAS**, le **11/09/2025**

Par : **SOBRAL Frederic**

EURL Dominique ROUSSINEAU

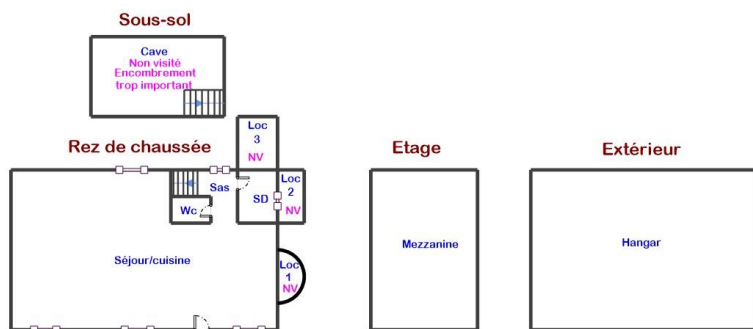
au capital de 7 500 €

61 bis, Avenue de Châteaudun - 41000 BLOIS

Tél. : 02 54 51 92 18

email : expertise@roussineau.com

RC Blois - Siret 488 426 495 00039



16 Bis, Chemin des Sablons



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1483

Monsieur SOBRAL Frédéric

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Amiante

Date d'effet : 23/02/2023 : - Date d'expiration : 22/02/2030

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétique

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 22/02/2030

Electricité

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 23/02/2023 : - Date d'expiration : 22/02/2030

Gaz

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 23/02/2023 : - Date d'expiration : 22/02/2030

Plomb sans mention

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 23/02/2023 : - Date d'expiration : 22/02/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

EURL Dominique ROUSSINEAU
61bis, Avenue de Châteaudun - 41000 BLOIS
Tél : 02.54.51.92.18
Mail : expertise@roussineau.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **Frédéric SOBRAL**, technicien diagnostiqueur pour la société **EURL Dominique ROUSSINEAU** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences.
- Avoir souscrit à une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Signature de l'opérateur de diagnostics :

EURL Dominique ROUSSINEAU
au capital de 7 500 €
61 bis, Avenue de Châteaudun - 41000 BLOIS
Tél : 02 54 51 92 18
email : expertise@roussineau.com
RC Blois - Siret 488 426 495 00039

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société DOMINIQUE ROUSSINEAU
61bis, Avenue de Châteaudun
41000 BLOIS
Siret n°488 426 495 00039

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 80810202.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Thermographie infrarouge
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)

Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du 22/08/2021 « Climat et Résilience »
DPE avec mention collectif (immeubles collectifs à usage d'habitation)
DPE avec mention dans le neuf (DPE réalisé dans le cadre de la conformité à la RT 2012 et RE 2020)
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, vrillettes, lyctus, champignons)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2024 au 30/09/2025.**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810202), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso **13001 Marseille**

contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris

EURL Dominique ROUSSINEAU
61bis, Avenue de Chateaudun
41000 BLOIS
Tél : 02.54.51.92.18
Mail : expertise@roussineau.com

Audit du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier : 250914FS
Date du repérage : 11/09/2025
Durée de validité : 3 ans

Objet de la mission :

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Loiret**
Adresse : **16 Bis, Chemin des Sablons**
Commune : **45600 LION EN SULLIAS**
**Références cadastrales non
communiquées**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : **SAS COMPTOIR COMMERCIAL DU
LANGUEDOC contre [REDACTED]**
Adresse : **8, Chemin de Montreveil
Route de Toulouse
BP 40224
81100 CASTRES**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SAS COMPTOIR COMMERCIAL DU
LANGUEDOC contre [REDACTED]**
Adresse : **8, Chemin de Montreveil
Route de Toulouse
BP 40224
81100 CASTRES**

Repérage

Périmètre de repérage : **l'ensemble du bien**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **SOBRAL Frederic**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL Dominique ROUSSINEAU**
Adresse : **61bis, Avenue Châteaudun, 41000 BLOIS**
Numéro SIRET : **488 426 495**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ EUROCOURTAGE**



Conclusion eaux pluviales :

Au jour de la visite, l'écoulement des eaux pluviales n'a pu être vérifiée en raison d'encombrement de végétaux sur toutes la parcelle. Il n'a donc pas été possible de déterminer le cheminement ni le point d'évacuation final.

Conclusion eaux usées :

Au jour de la visite, le diagnostic d'assainissement des eaux usées n'a pu être réalisé en raison de l'encombrement végétal, de l'absence d'alimentation en eau et de l'état partiellement ruiné de la maison, ne permettant pas de déterminer l'écoulement final et les différents éléments de contrôle de la filière d'évacuation.

Test d'écoulement des eaux usées n'a peu être réalisé.

Observations

Le présent diagnostic d'assainissement est établi sur la base des informations accessibles et visibles à ce jour. Il est expressément précisé qu'en l'absence d'investigation approfondie du sous-sol, la possibilité de la présence d'une fosse septique ancienne et non visible ne peut être exclue. En conséquence, le diagnostiqueur décline toute responsabilité en cas de découverte postérieure d'un tel ouvrage, et l'acquéreur est invité à réaliser, le cas échéant, des investigations complémentaires avant toute prise de décision.

Les tests sont réalisés uniquement avec de la fluorescéine. Le but est d'identifier les points de départ et d'arrivée des écoulements d'eau. Nous n'utilisons pas de caméra pour visualiser le trajet entre ces deux points.

Le vendeur ou l'acquéreur du logement ne pourront se prévaloir des manquements éventuels du contrôle pour demander en garantie la prise en charge des travaux nécessaires à la remise en état suivant le présent document.

Conclusion

Le contrôle effectué ce jour a permis de vérifier :

- . l'absence d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales,
- . l'absence d'une ventilation primaire.

Repérage :

Date du repérage : 11/09/2025

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître KUBAS

Liste des pièces visitées : l'ensemble du bien

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :

Cave (Encombrement trop important),
Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement de végétaux),
Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement de végétaux),
Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement de végétaux)

Principaux points examinés :

- Existence, localisation et description de la filière

Précision de la mission :

- Le contrôle réalisé ce jour ne peut en aucun cas préjuger de la conformité ou non de l'installation de raccordement au tout à l'égout dans sa globalité (état des canalisations : état de percement, respect de la pente d'écoulement...) et ne tient pas compte de toute modification ultérieure ou d'éléments d'ouvrage non visibles et/ou non accessibles au jour de la visite.
- Il s'agit d'un audit du réseau privatif de l'assainissement collectif et porte notamment sur la vérification de la séparation des eaux usées et des eaux pluviales ainsi que l'état apparent du système. Vont être contrôlés les éléments visuellement accessibles.

Plans / croquis :

Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

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

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

Type de bâtiment : Habitation
Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système?
Non
Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ?
Non
Le système est-il alimenté en eau lors de l'intervention ?
Non
Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?
Oui
Existe-t-il un captage d'eau ? Non visible
L'accès est-il visitable en limite de propriété ? Non visible
Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebas ? Non visible
Existe-t-il un poste de refoulement ? Non visible
Les réseaux ont-ils plus de deux ans ? Oui
Méthode de contrôle employée ? Visuelle
Type de réseau : Eaux usées et pluviales séparées

RACCORDEMENT DES EAUX USEES

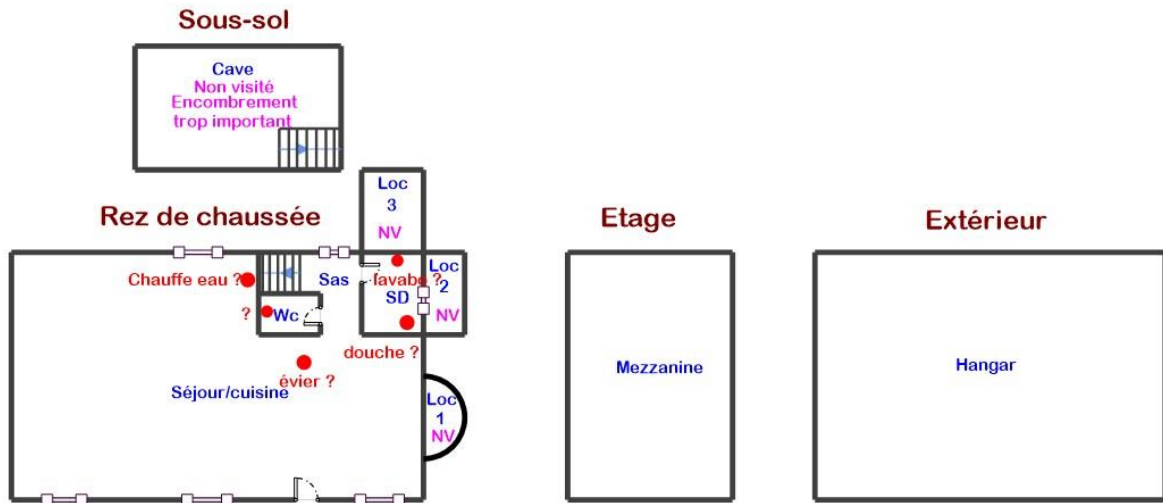
Type de raccordement : Indeterminé
Diamètre du branchement (mm) : Indeterminé
Matériau du branchement : Indeterminé
Raccordement des eaux-vannes : Indeterminé
Raccordement des eaux ménagères : Indeterminé
Etat du raccordement : Indeterminé
Présence et état d'une fosse Non visible
L'écoulement est-il correct ? Non visible

RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES

Type de raccordement :	Indeterminé
Diamètre du branchement (mm) :	Indeterminé
Matériau du branchement :	Indeterminé
Etat du raccordement :	Non visible
Séparation des eaux usées et pluviales :	Non visible
Présence d'un récupérateur d'eau de pluie :	Non visible

Fait à LION EN SULLIAS, **le** 11/09/2025**Par SOBRAL Frederic :**

EURL Dominique ROUSSINEAU
au capital de 7 500 €
61 bis, Avenue de Châteaudun - 41000 BLOIS
Tél. : 02 54 51 92 18
email : expertise@roussineau.com
RC Blois - Siret 488 426 495 00039



16 Bis, Chemin des Sablons

Le présent schéma a été réalisé sans plan ni descriptif des dispositifs en place disponibles au jour de la visite. Il ne revêt qu'un caractère informatif et ne saurait en aucun cas représenter le tracé exact du raccordement au tout à l'égout.

Parcelle encombrée de végétaux et en ruine



CERTIFICAT DE REALISATION

Je soussigné Joseph PRONOST,
représentant légal du dispensateur de l'action concourant au développement des compétences :
Office International de l'Eau

atteste que :

M. SOBRAL Frédéric

Salarié de CABINET DOMINIQUE ROUSSINEAU

a suivi l'action **Diagnostic de l'assainissement lors des transactions immobilières** (SE05824A).

Nature de l'action concourant au développement des compétences :

- ☒ action de formation ¹
- ☐ bilan de compétences
- ☐ action de VAE
- ☐ action de formation par apprentissage

qui s'est déroulée du **16 septembre 2024** au **20 septembre 2024**,
pour une durée de **28,00 heures**. (nombre d'heures réalisées ou, s'agissant d'une formation par
apprentissage, nombre de mois réalisés).²

*Sans préjudice des délais imposés par les règles fiscales, comptables ou commerciales, je m'engage à
conserver l'ensemble des pièces justificatives qui ont permis d'établir le présent certificat pendant une
durée de 3 ans à compter de la fin de l'année du dernier paiement. En cas de cofinancement des fonds
européens la durée de conservation est étendue conformément aux obligations conventionnelles
spécifiques.*

Fait à LIMOGES, le 20/09/2024

Joseph Pronost
Directeur du centre de formation de l'OiEau



¹ Lorsque l'action est mise en oeuvre dans le cadre d'un projet de transition professionnelle, le certificat de réalisation doit être transmis mensuellement.

² Dans le cadre des formations à distance prendre en compte la réalisation des activités pédagogiques et le temps estimé pour les réaliser.

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société DOMINIQUE ROUSSINEAU
61bis, Avenue de Châteaudun
41000 BLOIS
Siret n°488 426 495 00039

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 80810202.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Thermographie infrarouge
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)

Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du 22/08/2021 « Climat et Résilience »
DPE avec mention collectif (immeubles collectifs à usage d'habitation)
DPE avec mention dans le neuf (DPE réalisé dans le cadre de la conformité à la RT 2012 et RE 2020)
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, vrillettes, lyctus, champignons)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2024 au 30/09/2025.**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810202), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso **13001 Marseille**

contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris