

DIAGNOSTIC PLOMB AVANT TRAVAUX

V01-2020

REFERENCES DE LA MISSION

Numéro de dossier : MA2203026846
Date d'intervention : 04/03/2022

DONNEUR D'ORDRE

HABITAT 77 OPH DE SEINE ET MARNE
77002 MELUN

EXPERT



SAGET Frédéric
06 64 29 51 79
Certification n° : CPDI3492
Décernée par : ICERT

PROPRIETAIRE

HABITAT 77 OPH DE SEINE ET MARNE
10 Avenue Charles Péguy
77000 Melun

LIEU D'INTERVENTION

22 SQUARE BEAUREGARD
77140 NEMOURS



CONCLUSION :

Seules les unités de diagnostic impactées par les travaux ont fait l'objet de mesures

Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage : (Néant)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert. N° de certification CPDI3492 délivré le 28/04/2017 et expirant le 27/04/2022.

Edité à MORET SUR LOING, le 04/03/2022

Par :



alldiagnostic

SAS Alldiagnostic | Siège administratif :
Parc Saint Fiacre, 53200 Châteauneuf
Tél. 02 57 40 01 39 | info@alldiagnostic.com
RCS 905037044

>SOMMAIRE

>1 IDENTIFICATION DES PARTIES PRENANTES ET DES INTERVENANTS	3
>2 CADRE DE LA MISSION	4
>3 RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE	6
>4 MÉTHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC.....	6
>5 PRÉSENTATION DES RÉSULTATS.....	7
>6 RÉSULTATS DES MESURES	8
>7 LOCALISATION DES MESURES SUR CROQUIS DE REPÉRAGE.....	11
>8 AUTRES DOCUMENTS ET RAPPORTS ANTÉRIEURS	15
>9 ANNEXES : NOTICE D'INFORMATION AVANT TRAVAUX (ANNEXE 4 DIRECCTE) ..	15

>1 IDENTIFICATION DES PARTIES PRENANTES ET DES INTERVENANTS


DIAGNOSTIC PLOMB AVANT TRAVAUX

Principes généraux de prévention L4121-2 du code du travail,
Prévention du risque d'exposition aux agents cancérogènes, mutagènes et toxiques pour la reproduction R4412-59 et suivants,
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb,

PARTIES PRENANTES

PARTIE PRENANTE	SOCIETE	ADRESSE
Donneur d'ordre	HABITAT	HABITAT 77 OPH DE SEINE ET MARNE 77002 MELUN
Propriétaire	HABITAT 77 OPH DE SEINE ET MARNE	10 Avenue Charles Péguy 77000 Melun
Accompagnateur	Sans accompagnateur	

EXPERT

	NOM DE L'EXPERT	ORGANISME DE CERTIFICATION	NUMERO DE CERTIFICATION	DATE D'OBTENTION DE LA CERTIFICATION	DATE DE VALIDITE DE LA CERTIFICATION
	SAGET Frédéric	I.Cert	CPDI3492	28/04/2017	27/04/2022

ASSURANCE DU DIAGNOSTIQUEUR



COMPAGNIE	NUMERO DE POLICE	DATE DE VALIDITE
Axa	3912280604	31/12/2022

LABORATOIRE



LABORATOIRE	ADRESSE
Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse	

Appareil à fluorescence X utilisé			Champ de la mission		
Marque	FONDIS	X	Les parties privatives		Avant la vente
Modèle	FenX		Les parties occupées		Avant la mise en location
N° de série	2-0355		Les parties communes d'un immeuble	X	Avant travaux 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
N° et type de source	Cd 109				
Activité	850 MBq				
Date de la source	05/04/2019 00:00:00				
Visite effectuée le	04/03/2022				

Nota : Pour la réalisation de cette expertise, le groupe ADX Groupe n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).

>2 CADRE DE LA MISSION

Préambule

Ce rapport de repérage des revêtements contenant du plomb dans les principaux éléments de la construction est établi dans le cadre **des travaux sis** :

Immeuble : 22 SQUARE BEAUREGARD
77140 NEMOURS
Bat. N/A

Liste des pièces visitées :

Pièces :	Façade avant, Façade droite, Façade gauche, Façade arrière
Sous-Sol :	Palier, Cage d'escalier
Rez de chaussée :	Palier, Cage d'escalier
Rez de jardin :	Cage d'escalier, Palier
1er étage :	Cage d'escalier, Palier
2ème étage :	Cage d'escalier, Palier
3ème étage :	Cage d'escalier, Palier
4ème étage :	Palier

Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification

Néant

Nota : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° les lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.
- Pour la réalisation de cette expertise, le groupe ADX Groupe n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).

But de la mission

Etablir un repérage de la présence éventuelle de revêtements contenant du plomb dans les éléments de la construction susceptibles d'être affectés par les travaux.

Ce rapport de repérage est établi selon la méthodologie du constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L. 1334-5 du Code de la Santé Publique, qui consiste à mesurer la **concentration en plomb des revêtements** du bien concerné, aussi appelés **Unités de Diagnostic**, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non et à décrire leur état de conservation.

Dans le cadre de ce diagnostic, seuls les composants affectés par les travaux font l'objet du présent repérage.

Périmètre des travaux :

Local / Structure	Nature des travaux	Entreprise Intervenant
Toutes les pièces	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur - Mise en place de volets pour les logements n'en ayant pas aujourd'hui (tranche 1) - Réfection des garde-corps balcons - Isolation des planchers hauts des caves et locaux communs - Agrandissement des trémies de désenfumage au dernier étage - Mise aux normes des installations électriques - Réfection des halls et cages d'escalier (éclairage, peinture, révision des façades de gaines techniques...) - Remplacement de l'interphonie - Réfection des entrées de bâtiments et ré-affectation des locaux libres en RDC (locaux vélos, poussettes) - Création d'une nouvelle loge gardien en RDC - Remise en fonctionnement du parking souterrain 	Non communiquée

Tableau issu de la DIRECCTE Centre : Annexe 2 Tableau de recensement des travaux établi par le donneur d'ordre ainsi qu'une description détaillée des travaux, de leur localisation et si déjà définis le nom et adresse des entreprises intervenantes. Il est important de disposer d'informations précises pour définir la stratégie de mesures.

Limite de la mission

Les mesures réalisées ont été effectuées sur les matériaux de construction apparents le jour de la visite ainsi que sur les éléments accessibles après investigations approfondies pouvant nécessiter des sondages destructifs (cloisons de doublages, dépose d'éléments lourds, ...)

Les canalisations au plomb et autres matériaux en plomb massif ne font pas partie de la présente mission et n'ont donc ni fait l'objet de mesure ni fait l'objet d'un repérage (sauf en cas d'arrêté préfectoral particulier).

La totalité des lieux concernés a été visitée sous réserve que la personne nous accompagnant nous ait donné l'accès à tous les locaux le jour de notre visite.

>3 RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Principes généraux de prévention L4121-2 du code du travail,
- Prévention du risque d'exposition aux agents cancérogènes, mutagènes et toxiques pour la reproduction R4412-59 et suivants,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb,
- Norme NF X 46 031 avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb.

>4 MÉTHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

L'identification des locaux, zones, revêtements, matériaux et des unités de diagnostic sont fonction de la nature et de la localisation des travaux effectués. Par ailleurs, pour les ensembles bâtis (plusieurs bâtiments construits à la même période) présentant des locaux similaires, un repérage par échantillonnage peut être envisagé. Le diagnostiqueur définit sous sa seule responsabilité le choix des locaux et unités de diagnostic qui doivent faire l'objet d'un repérage (fluorescence X et / ou prélèvement).

Seules les unités de diagnostic impactées par les travaux font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb.

4.1 STRATÉGIE DE MESURAGE

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 3) : 1 mg/cm².

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. Contrairement au CREP, le nombre de mesures à réaliser est fonction du type d'unité de diagnostic (UD) et des travaux à effectuer. En effet, les limites prévues par la réglementation du CREP ne sont pas forcément adaptées à chaque situation (Nombre de mesures limité à 3, hauteur de la prise des mesures limitée à 3 mètres), puisque l'objectif n'est pas de repérer des zones potentiellement accessibles par les enfants, ni même de vérifier la conformité à une valeur-seuil. Par conséquent, le diagnostiqueur déterminera le nombre de mesures en fonction de l'étendue de l'UD et de la nature des travaux.

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 et réparties de façon pertinentes (partie haute et basse d'un mur, ...).

Lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire (idem réglementation du CREP).

4.2 RECOURS À L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE

À titre exceptionnel 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

>5 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.

Dénomination des pièces & des zones de diagnostic :

Les pièces, et dans chaque pièce les éléments à contrôler (ou « unités de diagnostic »), sont inspectés dans le sens des aiguilles d'une montre, de la gauche vers la droite. En annexe à ce rapport figure un croquis, dont le but est de désigner de manière irréfutable le nom que nous avons attribué aux pièces visitées.

Chaque local visté et reproduit sur le croquis, est divisé en « zones de diagnostic » : à chaque zone est attribuée arbitrairement une lettre (A, B, C...).

La « zone A » comprend toutes les unités de diagnostic présentes sur le mur par lequel l'expert a pénétré dans la pièce, et ainsi de suite.

>6 RÉSULTATS DES MESURES

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	76	1 (+/- 0,1)

Relevé détaillé des mesures :**Façade avant**

Nombre d'unités de diagnostic : 2

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
2	A	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.15	
6		Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	3.7	

Façade droite

Nombre d'unités de diagnostic : 2

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
3	B	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.21	
7		Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	4.7	

Façade gauche

Nombre d'unités de diagnostic : 2

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
4	B	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.13	
8		Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	4.7	

Façade arrière

Nombre d'unités de diagnostic : 2

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
5	B	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0.09	
9		Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	5.8	

Sous-Sol - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 5

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
10	A	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.17	
11	B	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.22	
12	C	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.15	
13	D	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.16	
62		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.11	

Sous-Sol - Cage d'escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 5

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
14	A	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.08	
15	B	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.2	
16	C	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.35	
17	D	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.19	
63		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.11	

Rez de chaussée - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 5

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
18	A	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.24	
19	B	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.03	
20	C	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.12	
21	D	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.3	
64		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.09	
65					mesure 1	0.13	

Rez de chaussée - Cage d'escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 5

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
22	A	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.34	
23	B	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.11	
24	C	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.31	
25	D	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.15	
66		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.33	

Rez de jardin - Cage d'escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 5

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
26	A	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.11	
27	B	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.29	
28	C	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.25	
29	D	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.14	

67		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.02	
----	--	---------	--------	----------	----------	------	--

Rez de jardin - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 5

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
30	A	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.18	
31	B	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.16	
32	C	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.32	
33	D	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.17	
68		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.15	

1er étage - Cage d'escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 5

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
34	A	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.21	
35	B	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.31	
36	C	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.06	
37	D	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.02	
69		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.28	

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 5

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
38	A	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.01	
39	B	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.18	
40	C	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.03	
41	D	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.17	
70		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.05	

2ème étage - Cage d'escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 5

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
42	A	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.33	
43	B	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.17	
44	C	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.23	
45	D	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.32	
71		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.07	

2ème étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 5

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
46	A	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.31	
47	B	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.05	
48	C	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.01	
49	D	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.06	
72		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.25	

3ème étage - Cage d'escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 5

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
50	A	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.33	
51	B	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.24	
52	C	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.04	
53	D	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.07	
73		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.19	

3ème étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 5

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
54	A	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.01	
55	B	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.07	
56	C	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.32	
57	D	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.28	
74		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.06	

4ème étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 5

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
58	A	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.06	
59	B	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.3	
60	C	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.03	
61	D	Mur	Ciment	peinture	partie basse (< 1 m)	0.18	
75		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.19	

Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Constatations diverses :

NEANT

Validité du constat :**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**

NEANT

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SANS ACCOMPAGNEUR

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert. N° de certification CPDI3492 délivré le 28/04/2017 et expirant le 27/04/2022.

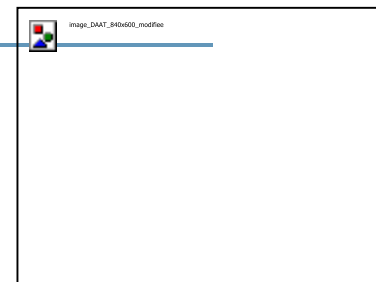
Edité à MORET SUR LOING, le 04/03/2022

Par : SAGET Frédéric



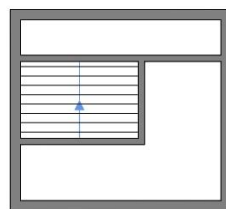
SAS Alodagnostic | Siège administratif :
Parc Saint Pierre, 53200 Château-Gontier
Tél. 02 57 40 01 39 | info@alodagnostic.com
RCS 505037044

>7 LOCALISATION DES MESURES SUR CROQUIS DE REPÉRAGE

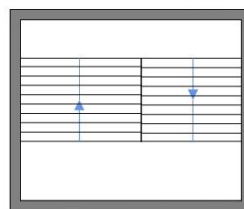




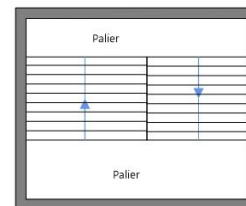




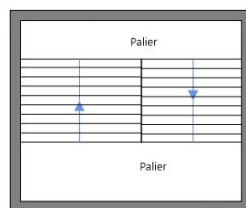
Sous-Sol



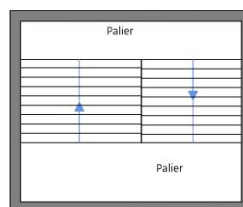
Rez de chaussée



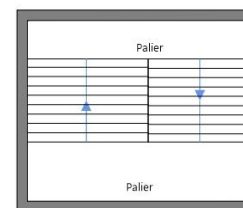
Rez de jardin



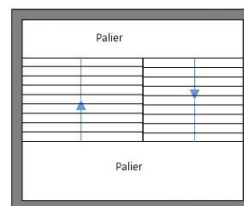
1er étage



2ème étage



3ème étage



4ème étage

>8 AUTRES DOCUMENTS ET RAPPORTS ANTÉRIEURS

Certificat de compétences
Diagnostic Immobilier

N° CPDI3492 Version 004

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

Monsieur SAGET Frédéric

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 28/04/2017 - Date d'expiration : 27/04/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 28/04/2017 - Date d'expiration : 27/04/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 08/09/2017 - Date d'expiration : 07/09/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 11/06/2021.



Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev17

>9 ANNEXES : NOTICE D'INFORMATION AVANT TRAVAUX (ANNEXE 4 DIRECCTE)

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs, baisse de la fertilité) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, avortement 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 (perturbation du développement du cerveau). Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Comment se contamine -t-on ?

Les opérateurs se contaminent en respirant ou en avalant les particules de plomb contenues dans les fumées ou poussières :

Sur les chantiers :

- en travaillant sans protection,
- en fumant ou s'alimentant avec les mains sales,
- en se rongant les ongles,
- en mâchant de la gomme ou autres.

Hors lieux de travail :

Les particules déposées sur les cheveux, la barbe, la peau, les vêtements peuvent être importées dans les véhicules et au domicile des intervenants qui peuvent continuer à se contaminer et contaminer leurs proches.

Que faire en cas de risque potentiel sur un chantier ?

Identifier la présence de plomb (obligation d'évaluer les risques)

- Exploiter le diagnostic plomb avant travaux pour construire le projet de rénovation / réhabilitation et démolition
- Remettre le diagnostic plomb avant travaux aux entreprises intervenantes

Choisir un mode opératoire le moins polluant

En concertation avec les différents acteurs et les entreprises :

- Choisir la technique d'intervention la moins polluante (Exemples : éviter le sablage/grenailage, préférer le recouvrement au retrait des peintures par décapage mécanique ou chimique, utiliser des outils manuels peu émissifs)

Définir les mesures de prévention et d'hygiène adaptées (obligation de sécurité)

- Prévenir le médecin du travail pour la mise en œuvre d'une surveillance médicale adaptée
- Prévoir les installations d'hygiène en adéquation avec la configuration du chantier
- Choisir, fournir et entretenir les équipements de protection collective et individuelle adaptés y compris les vêtements de travail et combinaisons jetables,
- Prévoir les installations d'hygiène (vestiaires – douches – sanitaires – restauration),
- Prévoir un nettoyage régulier du véhicule (point d'eau, jerrican, sol, volant, sièges, étagère, outils,...) en informant l'intervenant de la présence de plomb,
- Prévoir les mesures d'évacuation et d'élimination des déchets,
- Informer et former l'encadrement et les salariés sur les risques, moyens de protection et mesures d'hygiène, notamment :
 - interdire de boire, fumer, mâcher de la gomme ou manger sur le chantier,
 - rendre obligatoire le lavage des mains et du visage à chaque pause et la douche en fin de journée,
 - interdire la prise de repas en vêtements de travail, sauf si ceux-ci ont été protégés par une combinaison jetable,
 - ne pas ramener de vêtements de travail souillés à son domicile, d'où l'intérêt de porter une combinaison jetable.

Contacter votre médecin du travail et les organismes de prévention pour :

- des conseils dans le choix des protections,
- une aide à l'information et à la formation,
- une mise en œuvre d'une surveillance médicale adaptée (service de santé au travail).

Si vous envisagez de réaliser des travaux sur des revêtements contenant du plomb et/ou des matériaux en plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Des documents vous informent :

- le diagnostic plomb avant travaux vous permet de localiser précisément ces revêtements et matériaux : lisez-le attentivement ! (seul ou en complément du Constat du Risque d'Exposition au Plomb)
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb des travailleurs amenés à réaliser ces travaux.
- Les guides de prévention :
Guides OPPBTP « Peintures au plomb - Aide au choix d'une solution technique de traitement pour les professionnels du bâtiment » (téléchargeable sur www.preventionbtp.fr) Guide INRS « Interventions sur les peintures contenant du plomb », ED 909 (téléchargeable sur www.inrs.fr)

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport. mesures plomb positives :

Votre Assurance

► RESPONSABILITE CIVILE
ENTREPRISE



ATTESTATION

COURTIER

CNA

178 BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS

Tél : 01 40 68 02 02

Fax : 01 40 68 05 00

Email : CONTACT@CNASSUR.COM

Portefeuille : 0114921220

Vos références :

Contrat n° 3912280604

Client n° 0626460020

AXA France IARD, atteste que :

**SAS ADX GROUPE (Marque Allo Diagnostic) et ADX Formation
PARC SAINT FIACRE
53200 CHATEAU GONTIER**

a souscrit un contrat d'assurance Responsabilité Civile 1^{ère} ligne n°3912280604 et un contrat Responsabilité Civile 2^{ème} ligne n°3912431104, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat :

Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

- Repérage amiante avant-vente
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'Infiltrométrie

Les autres diagnostics

- Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les navires conformément à la Résolution MEPC.197(62) de l'OMI
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Diagnostique Technique Globale (DTG°)
- Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
- Contrôle du plomb après travaux
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
- Repérage de l'amiante avant travaux

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



- Repérage de l'amiante avant démolition
- Repérage du plomb avant travaux
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
- Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile.
- Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
- Etat des lieux locatifs
- Diagnostic de pollution des sols
- Audit de pré acquisition
- Recherche des métaux lourds
- Dossier de mutation
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Audit de la partie privative en assainissement collectif
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Diagnostic sécurité piscine
- Test d'étanchéité à l'air des bâtiments
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
- Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Formation aux métiers du Diagnostic
- L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
- Vérification de la VMC
- Pose de détecteurs incendie
- Sapiteur Amiante
- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Actes de prélèvement légionnelle
- Portabilité de l'eau
- Mesures d'empoussièrement
- Habilitation COFRAC : contrôles électriques suivants :
 - VI(BT) : Vérifications initiales des installations électriques permanentes limitées à la basse tension et sur demande de l'inspection du travail des installations électriques permanentes ou temporaires limitées à la basse tension, installations alimentées depuis un branchement à puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée.
 - VP (BT) : Vérifications périodiques des installations électriques permanentes limitées la basse tension, alimentées depuis un branchement puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée, sans modification de structure et réalisées sur la base des rapports de vérification précédents
 - VT (BT) : Vérifications, avant mise en service, des installations électriques temporaires limitées à la basse tension, alimentées depuis un branchement à puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée.
- Diagnostic amiante sur des navires selon Décret n° 2017-1442 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amiante à bord des navires sous la marque ADX Expertise.
- Réalisation de maquette numérique dans le cadre du BIM (Building information Modeling)
- Diagnostic déchets avant démolition
- Etude thermique du bâtiment
- Prélèvements COVID dans des espaces professionnels et dans les règles de protection édictées par les autorités publiques.
- Examens visuels après désamiantage

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



Garanties au contrat 1^{ère} Ligne N° 3912280604

Montant des garanties : « Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Dont : Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)	750.000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	par expert 300.000 € par sinistre et 500.000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30.000 € par sinistre

Garanties au contrat 2^{ème} Ligne N° 3912431104

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants : **pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle :**

Tous dommages confondus : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale,

Dont :

- Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré : 1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale,

Il est précisé que ces montants interviennent :

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1^{ère} ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1^{ère} ligne. En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1^{ère} ligne.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Les garanties s'exercent à concurrence des montants figurants ci-dessous de la présente.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2022 au 31/12/2022 inclus**, sous réserve du paiement des primes 2021 et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à NANTERRE le 04 janvier 2022
Pour la Société :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CEO' or similar, written over a faint circular stamp.