



DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIER  
APPARTEMENT D'HABITATION

**51 Rue Général Ferrié  
38100 Grenoble**

Appartement d'Habitation Lot N°89  
Cave Lot N°75 Portant 23  
Garage Lot N°75 Portant 24

Sylvain LEO

Port. : 06.84.13.88.94

Mail : [sylvainleo@ahexpertises.fr](mailto:sylvainleo@ahexpertises.fr)

[www.ahexpertises.fr](http://www.ahexpertises.fr)



1 Place du Verseau  
38130 Echirolles

Julie DE BENEDITTIS – Assistante  
Mail : [ahexpertises@ahexpertises.fr](mailto:ahexpertises@ahexpertises.fr)  
Tél : 04.76.41.95.24

## Fiche synthétique

**51 Rue Général Ferrié  
38100 Grenoble**

 <b>Loi Carrez</b>	Carrez	109,23 m <sup>2</sup>
 <b>Amiante</b>	Amiante	Il a été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.
 <b>Parasitaire</b>	Termites	Absence d'indices d'infestation de termes.
 <b>Electricité</b>	Vérification de l'Installation Électrique	L'installation comporte des anomalies.
 <b>GAZ</b>	Vérification de l'Installation Gaz	L'installation comporte des anomalies de Type A1 et A2.
 <b>CREP</b>	Recherche de Plomb	-
 <b>PEB PGS</b>	Plan d'Exposition au Bruit	-
 <b>DPE</b>	Bilan Énergétique	Consommation : 247 (E) KWhe/m <sup>2</sup> .an Émissions : 54 (E) KéqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an



# ALPES HABITAT

# EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

## LOI CARREZ

1 Place du Verseau 38130 Echirolles, portable : 06.84.13.88.94, sylvainleo@ahexpertises.fr

**Certificat de mesurage de la superficie privative d'un lot de copropriété**  
**Loi du 18 décembre 1996 - décret du 23 Mai 1997 (loi CARREZ)**

### Désignation du lot

**Date du levé :** 11/10/2022

**Adresse :** 51 Rue Général Ferrié 38100 Grenoble

**N° de lot de copropriété :** Appartement d'Habitation Lot N°89, Cave Lot N°75 Portant 23, Cave Lot N°75 Portant 24

**Bâtiment :** Appartement d'Habitation

### Propriété de

**Adresse :** 51 Rue Général Ferrié 38100 Grenoble

**Personne présente lors du levé :**

### Description de la surface privative

Hall d'Entrée: 5,96 m<sup>2</sup>

Salle de Bains: 2,91 m<sup>2</sup>

Toilettes: 0,86 m<sup>2</sup>

Cuisine: 7,48 m<sup>2</sup>

Séchoir: 1,99 m<sup>2</sup>

Séjour/Salon: 26,23 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 9,08 m<sup>2</sup>

Couloir: 3,62 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 10,87 m<sup>2</sup>

Dégagement: 8,84 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 8,50 m<sup>2</sup>

Salle de Bains 2: 3,22 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 9,66 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 10,01 m<sup>2</sup>

**Superficie privative totale du lot : 109,23 m<sup>2</sup>**

Annexes: Cave Lot N°75 Portant 23 : 3,81 m<sup>2</sup>  
Cave Lot N°75 Portant 23 : 3,84 m<sup>2</sup>

Fait à Echirolles, le 12/10/2022

**Mr LEO Sylvain**





# ALPES HABITAT EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Date du repérage : 11/10/2022

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	La mission est effectuée en application des articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, de l'article L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, de l'annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, de l'arrêté du 12 décembre 2012, de l'arrêté du 26 juin 2013, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, de l'arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante – Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité
<b>Adresse du bien</b> : 51 Rue Général Ferrié
<b>Code postal et Ville</b> : 38100 Grenoble
<b>Étage</b> : 3 <sup>ème</sup>
<b>Lot(s)</b> : Appartement d'Habitation Lot N°89, Cave Lot N°75 Portant 23, Cave Lot N°75 Portant 24
<b>Références cadastrales</b> : DM 160
<b>Périmètre de repérage</b> : Appartement d'Habitation, Caves
<b>Type de logement</b> : T6
<b>Fonction principale du bâtiment</b> : Habitation (Appartement d'Habitation)
<b>Date de construction</b> : Avant 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre
<b>Adresse</b> : 51 Rue Général Ferrié 38100 Grenoble
<b>Date du contrat de mission</b> : 11/10/2022

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
<b>Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage</b>	LEO Sylvain	Diagnostiqueur	Afnor	Obtention : 18/01/2018 Échéance : 17/01/2023
<b>Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport</b>	LEO Sylvain	Diagnostiqueur		Obtention : 18/01/2018 Échéance : 17/01/2023
<b>Raison sociale de l'entreprise</b> : Alpes Habitat Expertises (N° Siret : 500 615 505 00038) <b>Adresse</b> : 1 Place du Verseau – 38130 Echirolles <b>Désignation de la compagnie d'assurance</b> : Assurance AXA <b>Numéro de police et date de validité</b> : N°10592956604 12/2022 <b>Organisme de certification</b> : AFNOR 11 Rue Francis de Pressensé 93200 La Plaine Saint Denis <b>Numéro de certification</b> : ODI/AM/15006499				

Conclusions :
Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Les dalles de sol du hall d'entrée, de la salle de bains, des toilettes, de la chambre 3, de la salle de bains 2, et du dégagement sont en chrysotile, matériaux et produits contenant de l'amiante (jugement personnel). Les conduits traversant les toilettes, le séchoir, la salle de bains 2, sont en fibrociment, matériaux et produits contenant de l'amiante (jugement personnel). Préconisation de réaliser une évaluation périodique.

**Le rapport de repérage****Date d'émission du rapport de repérage :** 11/10/2022**Diffusion :** Le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses**Pagination :** Le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 20 pages**Sommaire****1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

## 3.1 L'objet de la mission

## 3.2 Le cadre de la mission

## 3.2.1 L'intitulé de la mission

## 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

## 3.2.3 L'objectif de la mission

## 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.

## 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

## 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

**4 Conditions de réalisation du repérage**

## 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

## 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

## 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

## 4.4 Plan et procédures de prélèvements

**5 Résultats détaillés du repérage**

## 5.1 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

## 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

**6 Signatures****7 Annexes**

## 1. – Les conclusions

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

### 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Les dalles de sol du hall d'entrée, de la salle de bains, des toilettes, de la chambre 3, de la salle de bains 2, et du dégagement sont en chrysotile, matériaux et produits contenant de l'amiante (jugement personnel).

Les conduits traversant les toilettes, le séchoir, la salle de bains 2, sont en fibrociment, matériaux et produits contenant de l'amiante (jugement personnel).

Préconisation de réaliser une évaluation périodique.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	-

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** EUROFIN LEM

**Adresse :** 20 Rue du Kochesberg 67700 Saverne

**Numéro de l'accréditation Cofrac :** C2063

### 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

L'Annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe :

«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.

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 (périmétriques et intérieurs)	Enduits projetés Revêtement durs (plaques de menuiseries) Revêtement durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton+plâtre) Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Extrait du texte de l'Annexe 13.9

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

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

**Descriptif des pièces visitées :**

<b>Hall d'Entrée</b>	Plancher haut	Tapisserie
	Murs	Tapisserie
	Plancher bas	Dalles Gerflex
<b>Salle de Bains</b>	Plancher haut	Polystyrène
	Murs	Tapisserie/Faïence
	Plancher bas	Dalles Gerflex
<b>Toilettes</b>	Plancher haut	Polystyrène
	Murs	Tapisserie
	Plancher bas	Dalles Gerflex
<b>Cuisine</b>	Plancher haut	Peinture
	Murs	Tapisserie/Faïence
	Plancher bas	Dalles Gerflex
<b>Séchoir</b>	Plancher haut	Peinture
	Murs	Peinture
	Plancher bas	Béton
<b>Séjour/ Salon</b>	Plancher haut	Peinture
	Murs	Peinture
	Plancher bas	Parquet
<b>Chambre 1</b>	Plancher haut	Tapisserie
	Murs	Tapisserie
	Plancher bas	Linoléum
<b>Couloir</b>	Plancher haut	Tapisserie
	Murs	Tapisserie
	Plancher bas	Moquette
<b>Chambre 2</b>	Plancher haut	Tapisserie
	Murs	Tapisserie
	Plancher bas	Moquette
<b>Dégagement</b>	Plancher haut	Tapisserie
	Murs	Tapisserie
	Plancher bas	Moquette
<b>Chambre 3</b>	Plancher haut	Tapisserie
	Murs	Peinture/Faïence
	Plancher bas	Dalles Gerflex
<b>Salle de Bains 2</b>	Plancher haut	Polystyrène
	Murs	Tapisserie/Faïence
	Plancher bas	Dalles Gerflex
<b>Chambre 4</b>	Plancher haut	Tapisserie
	Murs	Tapisserie
	Plancher bas	Moquette
<b>Chambre 5</b>	Plancher haut	Tapisserie
	Murs	Tapisserie
	Plancher bas	Linoléum

**Annexes**

<b>Cave Portant 23</b>	Plancher haut	Béton
	Murs	Parpaings/Béton
	Plancher bas	Béton
<b>Cave Portant 24</b>	Plancher haut	Béton
	Murs	Parpaings/Béton
	Plancher bas	Béton

**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	Néant
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Néant
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Néant

**Observations :** Néant.

**4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de visite de l'ensemble des locaux : 11/10/2022

**4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur**

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

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**

Dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 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)	État de conservation** et préconisations*
Hall d'Entrée	Les dalles de sol du hall d'entrée sont en chrysotile  Identifiant : 1	Présence d'amiante (par jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> : EP**  <b>Préconisation</b> : il est recommandé de réaliser une évaluation périodique  <b>Recommandation</b> : Voir les mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
Salle de Bains	Les dalles de sol de la salle de bains sont en chrysotile  Identifiant : 2	Présence d'amiante (par jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> : EP**  <b>Préconisation</b> : il est recommandé de réaliser une évaluation périodique  <b>Recommandation</b> : Voir les mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
Toilettes	Les dalles de sol des toilettes sont en chrysotile  Identifiant : 3	Présence d'amiante (par jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> : EP**  <b>Préconisation</b> : il est recommandé de réaliser une évaluation périodique  <b>Recommandation</b> : Voir les mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
Chambre 3	Les dalles de sol de la chambre n°3 sont en chrysotile  Identifiant : 4	Présence d'amiante (par jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> : EP**  <b>Préconisation</b> : il est recommandé de réaliser une évaluation périodique  <b>Recommandation</b> : Voir les mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
Salle de Bains 2	Les dalles de sol de la salle de bains n°2 sont en chrysotile  Identifiant : 5	Présence d'amiante (par jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> : EP**  <b>Préconisation</b> : il est recommandé de réaliser une évaluation périodique  <b>Recommandation</b> : Voir les mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
Dégagement	Les dalles de sol du dégagement sont en chrysotile  Identifiant : 6	Présence d'amiante (par jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> : EP**  <b>Préconisation</b> : il est recommandé de réaliser une évaluation périodique  <b>Recommandation</b> : Voir les mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	État de conservation** et préconisations*
Toilettes	Les conduits traversant les toilettes sont en fibrociment  Identifiant : 7	Présence d'amiante (par jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> : EP**  <b>Préconisation</b> : il est recommandé de réaliser une évaluation périodique <b>Recommandation</b> : Voir les mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
Séchoir	Les conduits traversant le séchoir sont en fibrociment  Identifiant : 8	Présence d'amiante (par jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> : EP**  <b>Préconisation</b> : il est recommandé de réaliser une évaluation périodique <b>Recommandation</b> : Voir les mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
Salle de Bains 2	Les conduits traversant la salle de bains sont en fibrociment  Identifiant : 9	Présence d'amiante (par jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> : EP**  <b>Préconisation</b> : il est recommandé de réaliser une évaluation périodique <b>Recommandation</b> : Voir les mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

Listes des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante :

Localisation	Identifiant + Description	Justification de non prélèvement	État de conservation et préconisations	Photo
Néant	-	-	-	-

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Il est mentionné 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.

## 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Afnor 11 Rue Francis de Pressensé 93200 La Plaine Saint Denis.

Fait à Echirolles, le 12/10/2022  
**Mr LEO Sylvain**



**ANNEXES**  
**Au rapport de mission de repérage n° GRECO**

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

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

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

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

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

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

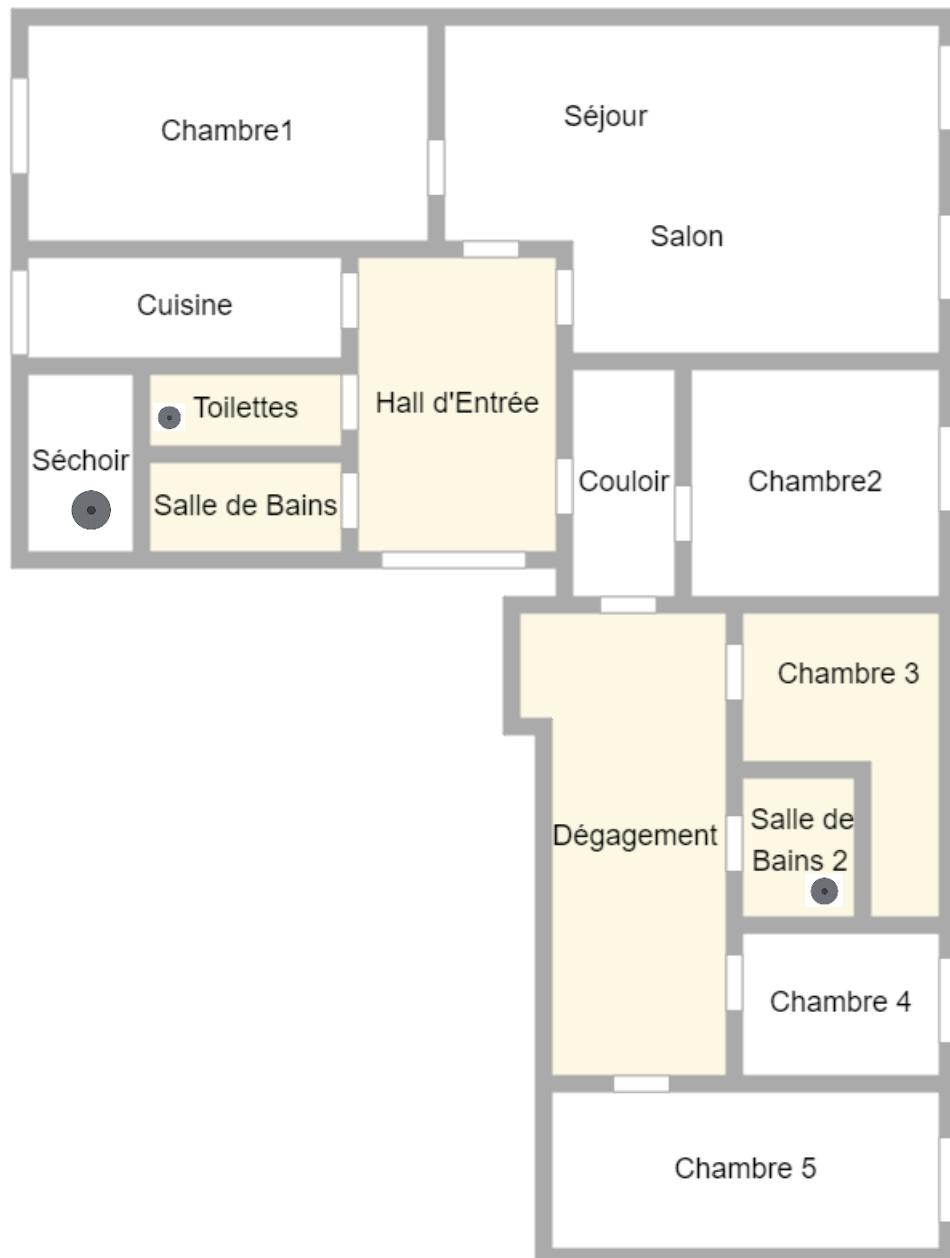
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes**

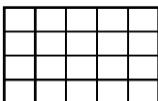
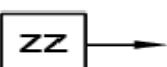
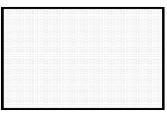
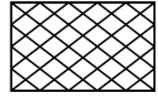
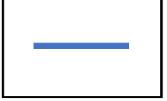
**7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.4 Recommandations générales de sécurité
- 7.5 Documents annexés au présent rapport

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



### Légende

	Faux-plafond contenant de l'amiante		Emplacement et référence du prélèvement	51 Rue Général Ferrié 38100 Grenoble
	Dalles de sol contenant de l'amiante		Conduit en fibrociment	
	Enveloppe de calorifuge		Locaux ou parties de locaux non visités	
	Plaque ondulée en fibrociment		Plaque de fibrociment	

## Photos

Identifiant : 1, 2, 3, 4, 5, 6	
Identifiant : 7	
Identifiant : 8	
Identifiant : 9	

### 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

#### Identification des prélèvements :

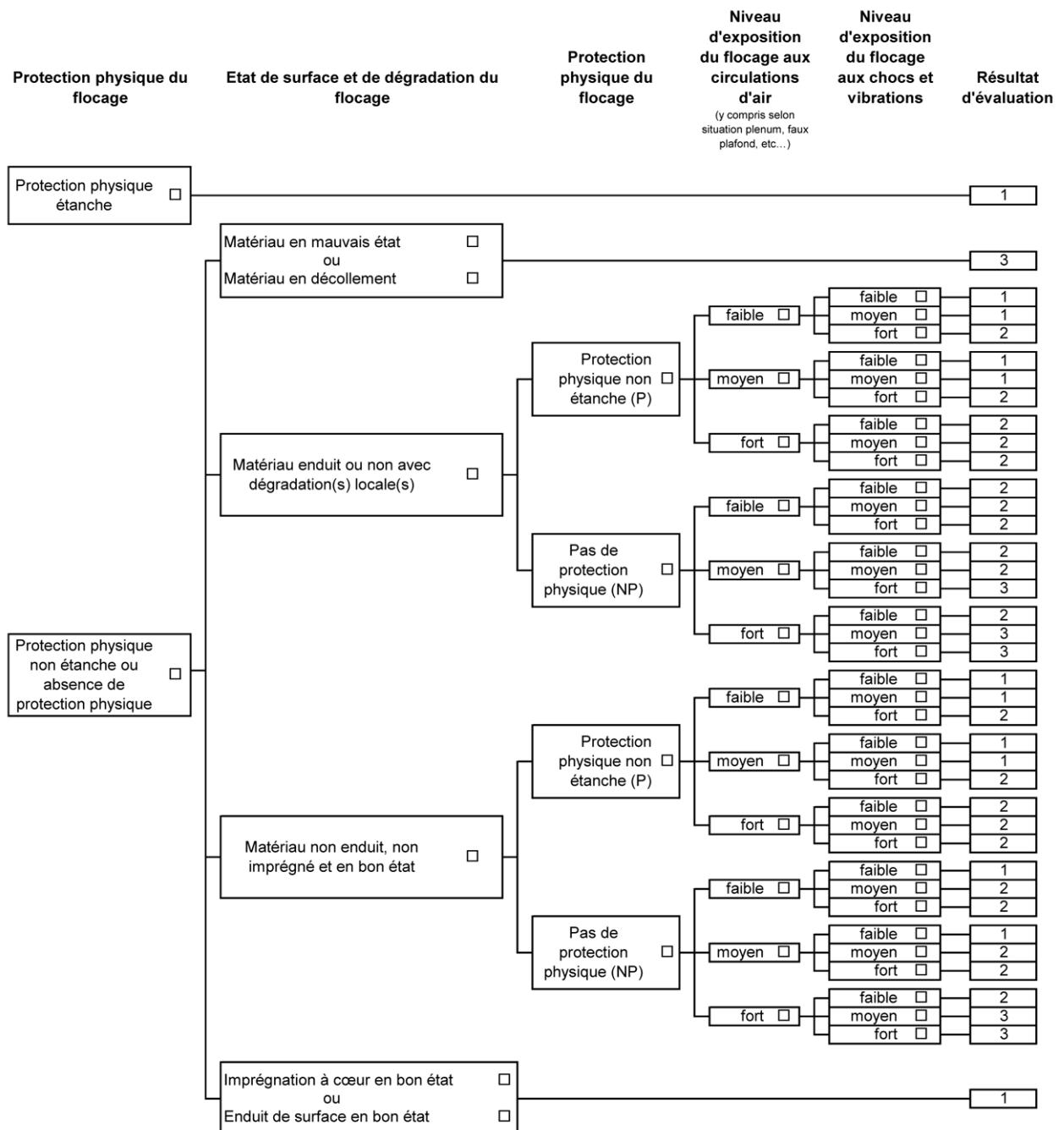
Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

**Copie des rapports d'essais :** Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

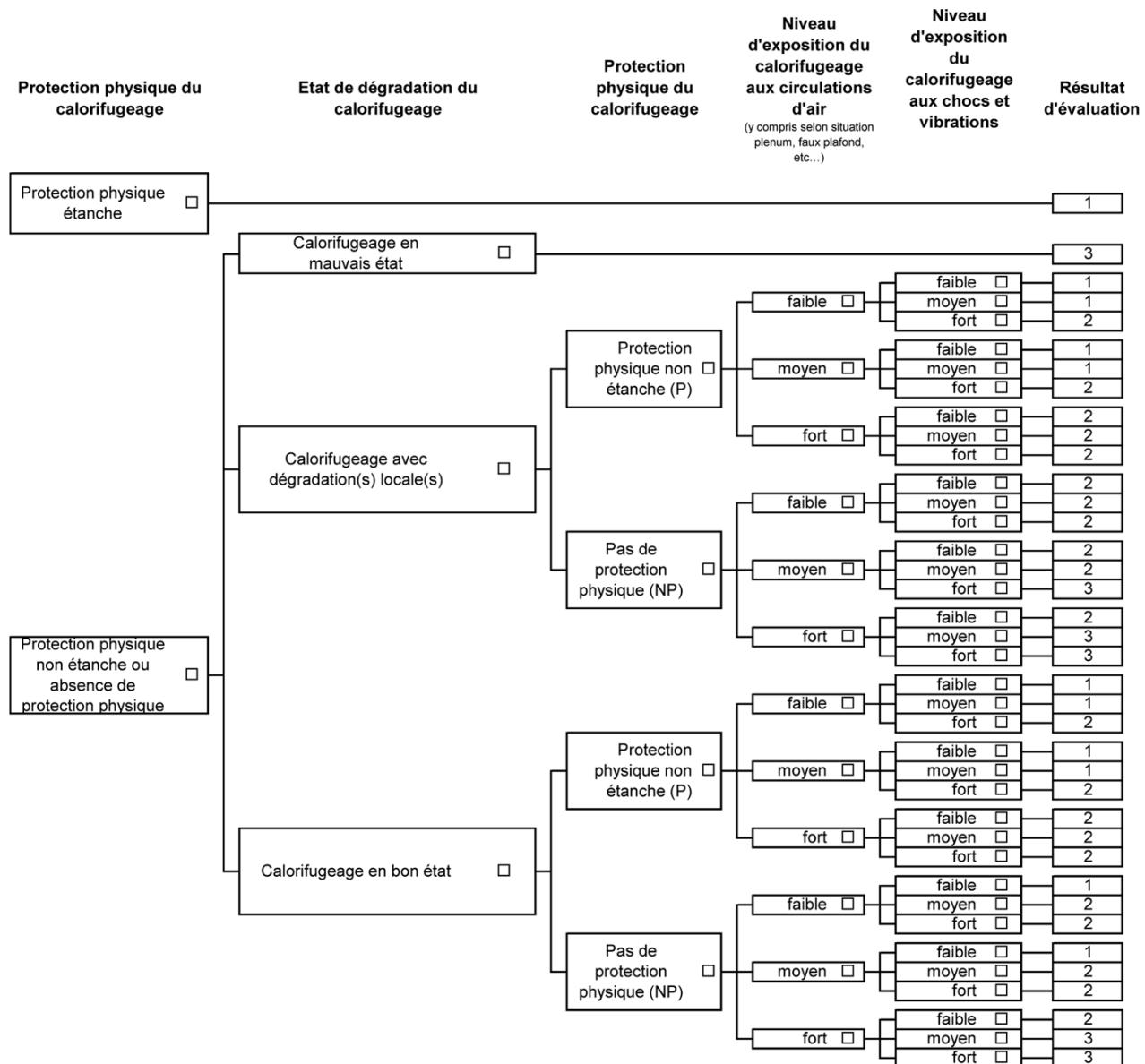
### 7.3 - Annexe - Évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A :

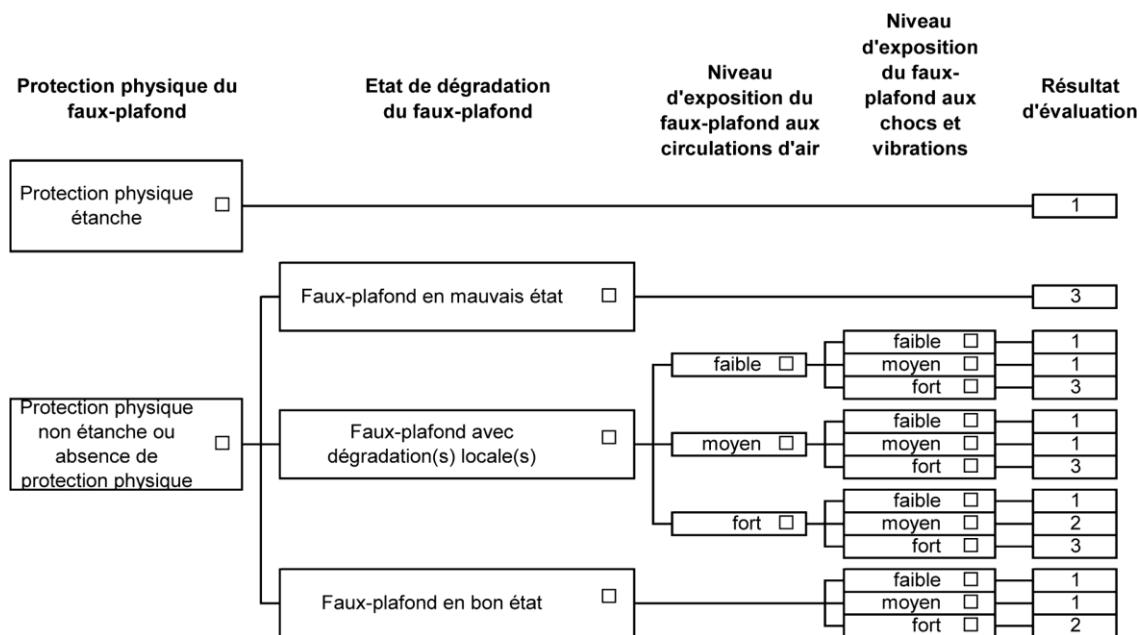
Grille d'évaluation de l'état de conservation des flocages :



## Grille d'évaluation de l'état de conservation des calorifugeages :



## Grille d'évaluation de l'état de conservation des faux plafonds :



## Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A

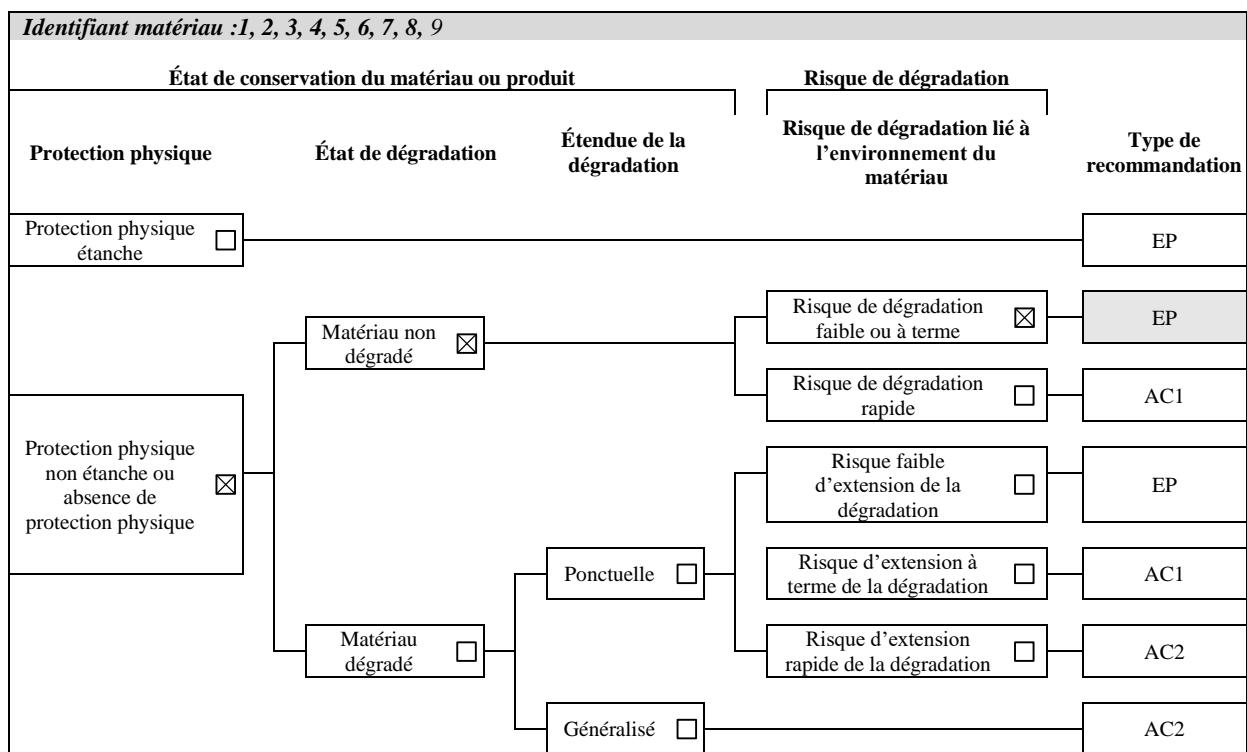
### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque, etc.).	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, etc.).	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 produits de la liste B



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

## Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits 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.

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.

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

### 7.4 - Annexe – Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

**Score 2** – La mesure d’empoussièvement 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’empoussièvement 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’empoussièvement 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’empoussièvement ou à l’occasion de toute modification substantielle de l’ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d’empoussièvement 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’empoussièvement 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’empoussièvement 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’empoussièvement 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)** À 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’empoussièvement 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’empoussièvement dans l’air mentionnée au premier alinéa du présent article.

#### **Détail des préconisations suivant l’état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

**1. Réalisation d’une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l’amiante, la nature et l’étendue des dégradations qu’il présente et l’évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d’une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l’état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s’aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**2. Réalisation d’une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l’amiante, la nature et l’étendue des dégradations et l’évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d’une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d’éviter toute nouvelle dégradation et, dans l’attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d’amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l’état des autres matériaux et produits contenant de l’amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l’obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

**3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau »,** qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe – 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 épaisissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièvement 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, etc.). 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 1<sup>er</sup> juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailleur-mieux (<http://www.travailleur-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](http://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. À 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.

À partir du 1<sup>er</sup> 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, etc.) 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 amiante 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](http://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

Néant.



## RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Dossier : GRECO

Date du repérage : 11/10/2022

Norme méthodologique employée

AFNOR NF P 03-201 – Février 2016

### A. Désignation du ou des immeubles

**Département** : Isère

**Adresse** : 51 Rue Général Ferrié 38100 Grenoble

**Lot(s)** : Appartement d'Habitation Lot N°89, Cave Lot N°75 Portant 23, Cave Lot N°75 Portant 24

**Références cadastrales** : DM 160

**Informations collectées auprès du donneur d'ordre** :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
- Présence de termites dans le bâtiment
- Fourniture de la notice technique relative à l'article R. 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

**Document fourni** : Néant

**Désignation du (ou des) bâtiments et périmètre de repérage** : Habitation (Appartement d'Habitation)

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

### B. Désignation du client

**Adresse** : 51 Rue Général Ferrié 38100 Grenoble

**Si le client n'est pas le donneur d'ordre** :

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

**Nom et prénom** : -

**Adresse** : -

### C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

**Nom et prénom du technicien** : LEO Sylvain, opérateur en diagnostics immobilier

**Raison sociale et nom de l'entreprise** : ALPES HABITAT EXPERTISES

**Adresse** : 1 Place du Verseau – 38130 Echirolles

**Numéro SIRET** : 500 615 505 00038

**Compagnie et N° de Police d'assurance** : AXA N°10592956604 12/2022

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Afnor 11 Rue Francis De Pressensé 93570 La Plaine Saint Denis.

### Conclusion :

Absence d'indices d'infestation de termites repérés lors de notre visite.

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités <sup>(1)</sup>	OUVRAGES Parties d'ouvrages et éléments examinés <sup>(2)</sup>		RESULTAT du diagnostic d'infestation <sup>(3)</sup>
<b>Appartement d'Habitation</b>			
Hall d'Entrée	Plancher haut	Tapisserie	Absence d'indice
	Murs	Tapisserie	Absence d'indice
	Sol	Dalles Gerflex	Absence d'indice
Salle de Bains	Plancher haut	Polystyrène	Absence d'indice
	Murs	Tapisserie/Faïence	Absence d'indice
	Sol	Dalles Gerflex	Absence d'indice
Toilettes	Plancher haut	Polystyrène	Absence d'indice
	Murs	Tapisserie	Absence d'indice
	Sol	Dalles Gerflex	Absence d'indice
Cuisine	Plancher haut	Peinture	Absence d'indice
	Murs	Tapisserie/Faïence	Absence d'indice
	Sol	Dalles Gerflex	Absence d'indice
Séchoir	Plancher haut	Peinture	Absence d'indice
	Murs	Peinture	Absence d'indice
	Sol	Béton	Absence d'indice
Séjour/ Salon	Plancher haut	Peinture	Absence d'indice
	Murs	Peinture	Absence d'indice
	Sol	Parquet	Absence d'indice
Chambre 1	Plancher haut	Tapisserie	Absence d'indice
	Murs	Tapisserie	Absence d'indice
	Sol	Linoléum	Absence d'indice
Couloir	Plancher haut	Tapisserie	Absence d'indice
	Murs	Tapisserie	Absence d'indice
	Sol	Moquette	Absence d'indice
Chambre 2	Plancher haut	Tapisserie	Absence d'indice
	Murs	Tapisserie	Absence d'indice
	Sol	Moquette	Absence d'indice
Dégagement	Plancher haut	Tapisserie	Absence d'indice
	Murs	Tapisserie	Absence d'indice
	Sol	Moquette	Absence d'indice
Chambre 3	Plancher haut	Tapisserie	Absence d'indice
	Murs	Peinture/Faïence	Absence d'indice
	Sol	Dalles Gerflex	Absence d'indice
Salle de Bains 2	Plancher haut	Polystyrène	Absence d'indice
	Murs	Tapisserie/Faïence	Absence d'indice
	Sol	Dalles Gerflex	Absence d'indice
Chambre 4	Plancher haut	Tapisserie	Absence d'indice
	Murs	Tapisserie	Absence d'indice
	Sol	Moquette	Absence d'indice
Chambre 5	Plancher haut	Tapisserie	Absence d'indice
	Murs	Tapisserie	Absence d'indice
	Sol	Linoléum	Absence d'indice
<b>Annexes</b>			
Cave N°75 Portant 23	Plancher haut	Béton	Absence d'indice
	Murs	Parpaings/Béton	Absence d'indice
	Sol	Béton	Absence d'indice
Cave N°75 Portant 24	Plancher haut	Béton	Absence d'indice
	Murs	Parpaings/Béton	Absence d'indice
	Sol	Béton	Absence d'indice

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

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

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

## E. Catégorie de termes en cause

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termes porte sur différentes catégories de termes :

- **Les termes souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- **Les termes de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis, présents surtout dans le sud de la France métropolitaine, et les Cryptotermes, présents principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- **Les termes arboricoles**, appartenant au genre Nasutitermes, présents presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

### Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant.

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	-

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

## H. Constatations diverses

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	-

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

## I. Moyens d'investigation utilisés

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à 6, R. 133-7 et à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

### Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :** Sans accompagnateur

**Commentaires (Écart par rapport à la norme, etc.) :** Néant

## J. VISA et mentions

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

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

**Nota 2 :** Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du Code de la construction et de l'habitation.

**Nota 3 :** Conformément à l'article L. 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

**Nota 4 :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Afnor 11 Rue Francis De Pressensé 93570 La Plaine Saint Denis.

Fait à Echirolles, le 12/10/2022

**Mr LEO Sylvain**



**Annexe – Plan / Croquis**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

Aucun document n'a été mis en annexe.

# ALPES HABITAT EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

## ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Dossier : GRECO

Date du repérage : 11/10/2022  
Date de création : 12/10/2022

### Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	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.
Norme méthodologique employée	AFNOR FD C 16-600 (28 septembre 2017)

### A. Désignation du ou des immeubles bâties

Adresse du bien : 51 Rue Général Ferrié 38100 Grenoble

Étage : 3ème

Lot(s) : N°89

Références cadastrales : DM 160

Type de bien : Appartement d'Habitation

Année de construction du bien : -

Année de l'installation : < 15 ans

Distributeur d'électricité : ENGIE

Parties du bien non visitées : Néant

### B. Identification du demandeur

### C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom du technicien : LEO Sylvain, opérateur en diagnostics immobilier

Raison sociale et nom de l'entreprise : ALPES HABITAT EXPERTISES

Adresse : 1 Place du Verseau – 38130 Echirolles

Numéro SIRET : 500 615 505 00038

Compagnie et N° de Police d'assurance : AXA N°10592956604 12/2022

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées jusqu'au 22/02/2023 par Afnor 11 Rue Francis De Pressensé 93570 La Plaine Saint Denis.

## D. 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;

## E. 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.**  
 L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du dispositif de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

Domaines	Anomalies	Photos
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Prises du séjour/salon, prises chambre 1	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.	

Domaines	Anomalies	Photos
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Prise mal fixée dans la chambre 2	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Prise sans obturateur	

#### 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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

#### Informations complémentaires :

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

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

#### F. Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	<b>Présence</b> Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<b>Constitution</b> Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.

Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
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 : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équivalente principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équivalente principale sur éléments conducteurs
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.

#### **G.1 Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel**

Néant.

#### **H. Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

Néant.

#### **I. Signatures**

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Afnor 11 Rue Francis De Pressensé 93570 La Plaine Saint Denis.

Date de visite : 11/10/2022  
Fait à Echirolles, le 12/10/2022  
**Mr LEO Sylvain**

## I. Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p><b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.</p> <p>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.</p>
<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Protection contre les surintensités</b> : 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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>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.</p>
<p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériaux électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.</p>
<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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.</p>

**Informations complémentaires :**

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :</b> 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.
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> 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.
<b>Socles de prise de courant de type à puits :</b> 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

**Annexe - Photos**

	<b>Photo n° PhEle001</b> B11 a2 Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
	<b>Photo PhEle002</b> Libellé de l'anomalie : B4.3 c Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.
	<b>Photo PhEle003</b> Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Commentaire : Prise mal fixée dans la chambre 2
	<b>Photo PhEle004</b> Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Commentaire : Prise sans obturateur
	<b>Photo PhEle005</b> Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Commentaire : Prises du séjour/salon, prises chambre 1



Photo PhEle006

Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

### 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

# ALPES HABITAT EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

## ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Dossier : GRECO

Date du repérage : 11/10/2022  
Date de création : 12/10/2022

### Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 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. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.
Norme méthodologique employée	AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)

### B. Désignation du propriétaire

Adresse du bien : 51 Rue Général Ferrié 38100 Grenoble

Lot(s) : N°89

Références cadastrales : DM 160

Type de bâtiment : Appartement d'Habitation

Nature du gaz distribué :  Gaz Naturel  GPL  Air propané ou butané

Distributeur de gaz : n.c

Installation en service le jour de la visite : Oui

### B. Désignation du propriétaire

### C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom du technicien : LEO Sylvain, opérateur en diagnostics immobilier certifié AFNOR

Raison sociale et nom de l'entreprise : ALPES HABITAT EXPERTISES

Adresse : 1 Place du Verseau – 38130 Echirolles

Numéro SIRET : 500 615 505 00038

Compagnie et N° de Police d'assurance : AXA N°10592956604 12/2022

Certification de compétence délivrée par : Afnor 11 Rue Francis De Pressensé 93570 La Plaine Saint Denis

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)

#### D. Identification des appareils :

<b>Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup>, Marque, Modèle)</b>	<b>Type <sup>(2)</sup></b>	<b>Puissance en KW</b>	<b>Localisation</b>	<b>Observations <sup>(3)</sup></b>
Chaudière ; Chaffoteaux ; Mira C25	Raccordé	24	Chambre 3	Taux de Co : 0 PPM
Plaque de Cuisson ; Sauter	Encastré	3 Feux	Cuisine	-
Arrivée de gaz en attente	-	-	Cuisine	-

<sup>(1)</sup> Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, etc.

<sup>(2)</sup> Non raccordé – Raccordé – Étanche

<sup>(3)</sup> Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné

#### E. Anomalies identifiées

<b>Points de Contrôle <sup>(4)</sup> (selon la norme)</b>	<b>Anomalies observées A1<sup>(5)</sup>, A2<sup>(6)</sup>, DGI<sup>(7)</sup>, 32c<sup>(8)</sup></b>	<b>Libellé des anomalies et recommandations</b>
<b>C.7 - 8a1 Robinet de commande d'appareil</b>	<b>A1</b>	<b>Au moins un robinet de commande d'appareil est absent.</b>
<b>C.15 - 20.1 Ventilation du local - Sortie d'air</b>	<b>A1</b>	<b>Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air.</b>
<b>C.1 - 2a Tuyautes fixes - Matériaux</b>	<b>A2</b>	<b>La tuyauterie fixe comporte une partie constituée d'un matériau non autorisé. Risque(s) constaté(s) : Fuite de gaz provoquée par une agression mécanique, chimique ou thermique, et si le matériau a été mal choisi</b>
<b>C.24 - 29d1 Appareil raccordé - État du conduit de raccordement</b>	<b>A2</b>	<b>Le conduit de raccordement présente une contre pente. Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion</b>

<sup>(4)</sup> Point de contrôle selon la norme utilisée.

<sup>(5)</sup> A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

<sup>(6)</sup> 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.

<sup>(7)</sup> 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 constituants la source du danger.

<sup>(8)</sup> 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.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

**F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs**

Localisation	Installations intérieures gaz	Motif
Néant		

Note 1 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 2 : 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, contrôlée ou non.

**G. Constatations diverses**
**Commentaires :**

- 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.

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

Observations complémentaires : -

**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.

**H. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI**

- 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.

**I. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c**

- 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.

**J. Signatures**

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Afnor 11 Rue Francis De Pressensé 93570 La Plaine Saint Denis.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation sur les parties visibles et accessibles.

Date de visite : 11/10/2022  
Date de validité : 10/10/2025  
Fait à Echirolles, le 12/10/2022  
**Mr LEO Sylvain**



## Annexe – Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

## K. Annexe - Photos

Aucune photo n'a été jointe à ce rapport.

## L. Annexe – Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

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 :

- Renouvez 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, ne pas obstruer 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>

## ATTESTATION DE CERTIFICATION DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Je soussignée, Séverine MICHEAU, Responsable du Pôle Certification de Personnes atteste que :

**LEO SYLVAIN**

Est certifié dans les domaines suivants du diagnostic technique immobilier\* :

Domaine/N° de certificat	Date de début de validité	Date de fin de validité
AMIANTE : ODI/AM/15006499	18/01/2018	17/01/2023
PLOMB CREP: ODI/PB/15006499	26/03/2019	24/03/2024
TERMITES : ODI/TER/15006499	28/02/2019	16/02/2024
DPE : ODI/DPE/15006499	12/03/2015	11/03/2029
GAZ : ODI/GAZ/15006499	07/04/2015	06/04/2029
ELECTRICITE : ODI/ELEC/15006499	23/02/2016	22/02/2023

\* Sous réserve de satisfaire aux critères des opérations de surveillance.

Ce document ne fait pas office de certificat de compétences.

Un certificat par domaine est délivré par AFNOR Certification.

NB : Liste des certifiés disponible sur : <http://www.boutique-certification-personnes.afnor.org>

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à la Plaine Saint-Denis, le 14/02/2022



11 rue Francis de Pressensé – 93571 La Plaine Saint-Denis Cedex – France – T. +33 (0)1 41 62 80 00 – F. +33 (0)1 49 17 90 00

SAS au capital de 18 187 000 € - 479 076 002 RCS Bobigny

[www.afnor.org](http://www.afnor.org)



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Mr LEO Sylvain gérant de la société Alpes Habitat Expertises, adhérent à la Chambre des Diagnostiqueurs FNAIM, atteste sur l'honneur et conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation remplir les conditions de compétence, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 du même code.

### **Garantie de compétences :**

J'atteste que la Société Alpes Habitat Expertises dispose des compétences certifiées par l'afnor attestées par un certificat de compétence délivré par l'afnor pour les diagnostics gaz, électricité, DPE, amiante, états parasitaires, et Plomb.

### **Organisation :**

Alpes Habitat Expertises dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

### **Assurance :**

Alpes Habitat Expertises est assurée auprès de la compagnie AXA sous le numéro N°10592956604 pour un montant de 500.000 euros permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de la responsabilité civile professionnelle à raison des interventions garanties. Cette assurance est valable jusqu'au 31/12/2022.

### **Impartialité et indépendance**

J'atteste que Alpes Habitat Expertises n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance et que Alpes Habitat Expertises n'a aucun intérêt commun avec le propriétaire du bien ni avec son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir un diagnostic.

J'ai conscience que toute fausse attestation expose aux sanctions prévues par les articles 441-1 et 441-7 du code pénal et que l'établissement d'un diagnostic sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe, en application de l'article R. 271-4 du code de la construction et de l'habitation. La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Fait à Echirolles, le 02/01/2022

Alpes Habitat Expertises - 11 Rue Antoine Polotti 38400 Saint Martin d'Hères - Port : 06 84 13 88 94  
RCS Grenoble : 500 615 505 - SIRET : 50061550500038 - APE : 7120 B  
Assurance AXA N°10592956604- TVA Intracommunautaire : FR86500615505



## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cedex, attestons que la :

SL DIAGNOSTIC M. LEO Sylvain  
1 PLACE DU VERSEAU  
38130 ECHIROLLES  
Adhérent n°109

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrement au sens contractuel.*

### CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention),
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention),
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention),
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention),
- Dossier technique amiante (amiante sans mention),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, (dont attestation spécifique pour la Mérule)
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- L'état d'installation d'assainissement non collectif,
- Assainissement collectif,
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),

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

p. 1

- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin),
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –,
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention),
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

**300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à NANTERRE le 22/12/2021  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :



LSN  
1, rue des Italiens CS 40020  
75431 Paris Cedex 09  
Tél. : 01 53 20 50 50

Société en Charge d'Assurance  
SAS en Cedex 01 3178 510 00 euro R.C.S. 35M 123 062  
N° CHAM : 21 000 473 Date de l'émission de l'ACPI

**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

p. 2