

ANNEXE 3

C

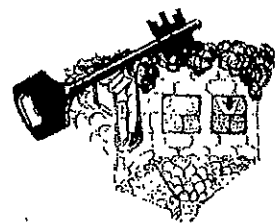
2014-2015

C

2014-2015

— 22 Février 2018 —
RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL
Par Madame Liliane BLOSSIER
A la SARL THEZO

SC



L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE VINGT DEUX FÉVRIER

A EVREUX(Eure), 251 rue Clément Ader, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Gaël BAILLEUL, Notaire Associé sousigné de la Société Civile Professionnelle «Carole ABLETTREFFU - Gaël BAILLEUL, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» à EVREUX, 251 rue Clément Ader,

A reçu le présent acte contenant RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL,

A LA REQUÊTE DE :

BAILLEUR

Madame Lilliane Michèle Jacqueline BREANT, Retraitée, demeurant à EVREUX (27000) 55 rue Victor Hugo.
Née à LOUVIERS (27400), le 19 octobre 1938.
Veuve de Monsieur Raymond René Georges BLOSSIER et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRENEUR

La Société dénommée THEZO, société à responsabilité limitée au capital de 7.500,00 €, dont le siège est à EVREUX (27000), 57 rue Victor-Hugo, identifiée au SIREN sous le numéro 449261304 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVREUX.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Lilliane BREANT, veuve de Monsieur Raymond René Georges BLOSSIER, est présente à l'acte.

- La Société dénommée THEZO est représentée à l'acte par : Monsieur Jérôme Jean-Claude Gérard BOURGOGNE, et Madame Hélène Mireille DUFILS, son épouse, agissant en qualité de seuls associés de la société dénommée THEZO.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du BAILLEUR ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes de commerce du PRENEUR par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire sousigné.

Le BAILLEUR seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux loués.

LB

113

28

f

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le BAILLEUR :

- Carte nationale d'identité.

Concernant le PRENEUR :

- Extrait K bis.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

LESQUELS, préalablement au renouvellement de bail commercial régi par les articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°) Bail commercial par Monsieur et Madame BLOSSIER au profit de Monsieur et Madame JOINEAU :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Guy FOURNIS, notaire associé à EVREUX (27000), le 1^{er} février 1988, Monsieur Raymond René Georges BLOSSIER, Retraité, et Madame Liliane Michèle Jacqueline BREANT, Retraitée, son épouse, demeurant ensemble à EVREUX (27000), 55 rue Victor Hugo.

Nés, savoir :

Monsieur à BROSVILLE (27930), le 3 novembre 1931.

Madame à LOUVIERS (27400), le 19 octobre 1938.

Ont donné à bail à loyer à titre commercial *pour le tout* à Monsieur et Madame JACKY JOINEAU les locaux commerciaux et d'habitation sis à EVREUX (27000), 57 rue Victor Hugo, ci-après désignés, pour une durée de 9 années entières et consécutives à compter du 1^{er} février 1988, pour se terminer le 31 janvier 1997, moyennant un loyer annuel de 72.000,00 Francs, que le preneur s'était obligé à payer d'avance en quatre termes égaux les 1^{er} février, 1^{er} mai, 1^{er} août et 1^{er} novembre de chaque année, au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit qu'il lui plairait d'indiquer.

2°) Renouvellement de bail commercial par Monsieur et Madame BLOSSIER au profit de Monsieur et Madame JOINEAU :

Par exploit de Maître LEVESQUE, Huissier de Justice à EVREUX (27000), en date du 26 juillet 1996, Monsieur et Madame JOINEAU ont sollicité de Monsieur BLOSSIER le renouvellement du bail commercial ci-dessus énoncé, pour une durée de 9 années entières et consécutives à compter du 1^{er} février 1997.

Monsieur BLOSSIER n'ayant pas manifesté son désir de s'opposer au renouvellement demandé dans les délais légaux, aux termes d'un acte reçu par Maître POINSOTTE, notaire sous-signé, les 31 janvier et 7 juillet 1997, Monsieur et Madame BLOSSIER, susnommés, BAILLEUR aux présentes, ont procédé au renouvellement du bail à loyer à titre commercial *pour le tout* ci-dessus énoncé au profit de Monsieur et Madame JACKY JOINEAU, aux droits desquels se trouvent Monsieur et Madame Philippe HEUDEBOURG et aux droits desquels se trouve désormais la Société dénommée BOULANGERIE DE NAVARRIE, sus dénommée, PRENEUR aux présentes, relativement aux locaux commerciaux et d'habitation sis à EVREUX (27000), 57 rue Victor Hugo, ci-après désignés, pour une durée de 9 années entières et consécutives à compter rétroactivement du 1^{er} février 1997, pour se terminer le 31 janvier 2006, moyennant un loyer annuel Toutes Taxes Comprises de 99.929,16 Francs, que le preneur s'était obligé à payer d'avance en douze termes égaux le 1^{er} jour de chaque mois, au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit qu'il lui plairait d'indiquer.

3°) Renouvellement de bail commercial par Monsieur et Madame BLOSSIER au profit de la SARL BOULANGERIE DE NAVARRIE :

Les locaux ci-après désignés ont fait l'objet d'un bail commercial établi aux termes d'un acte reçu par Me POINSOTTE notaire à EVREUX le 29 juillet 2009 consenti par Monsieur et Madame Raymond BLOSSIER au profit de la SARL

LB HB JB

f

BOULANGERIE DE NAVARRE, pour une durée ayant commencé à courir le 1^{er} février 2009, pour se terminer le 31 janvier 2018.
 Etant ici précisé que la société SARL BOULANGERIE DE NAVARRE a été renommée société THEZO ainsi qu'il résulte de l'extrait K bis annexé.

En conséquence le présent bail viendra en renouvellement de celui-ci dont les conditions sont annexées.

Le bailleur a fourni au preneur un dossier de diagnostic technique établi par OUEST DIAGNOSTICS le 15 février 2018 comprenant :

- le diagnostic de performance énergétique ;
- l'état des servitudes "risques" et d'information sur les sols dans la mesure où les locaux se trouvent dans une zone à risques.
- le constat de risque d'exposition au plomb dans la mesure où les locaux ont été construits avant le 1^{er} janvier 1949 ;
- le diagnostic sur l'amiante ;
- extrait de la documentation géorisques.

Le dossier de diagnostic technique est annexé.

Ceci exposé, le bailleur et le preneur conviennent de renouveler le bail ainsi qu'il suit.

RENOUVELLEMENT DE BAIL

Désignation

A EVREUX (EURE) 27000 57 Rue Victor Hugo.

Un immeuble à usage de commerce et d'habitation, comprenant :

- au rez-de-chaussée : magasin en angle, deux vitrines, grande cuisine, fournil,
- au premier étage : salle de séjour, trois chambres dont une avec lavabo, lingerie, salle de bains, wc,
- au second étage : grenier,
- cave sous la maison,
- cour couverte.

Figurant ainsi au cadastre :

- Section XH, numéro 190, lieudit 57 rue Victor Hugo, pour une contenance de un are quatre-vingt-onze centiares (00ha 01a 91ca).

De convention expresse entre les parties, il est convenu de supprimer purement et simplement le droit de passage par le couloir dépendant de l'immeuble contigu sis 55 rue Victor Hugo, à l'effet d'accéder à deux groupes de moteurs frigorifiques, les groupes moteurs n'existant plus à cet endroit.

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

ETAT DES LIEUX - INFORMATION

Les parties sont informées des dispositions de l'article L145-40-1 du Code de commerce aux termes desquelles un état des lieux doit être établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire lors de la prise de possession des locaux par le locataire ainsi qu'au moment de leur restitution ou lors de la conclusion d'une cession de droit au bail.

LB HB

JB

T

Si l'état des lieux ne peut être établi contradictoirement et amiablement, il devra être établi par un huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

Il est fait observer que le bailleur qui n'a pas fait toutes diligences pour la réalisation de l'état des lieux ne peut invoquer la présomption de l'article 1731 du Code civil aux termes duquel "s'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire".

DUREE

Le présent renouvellement est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui a commencé à courir rétroactivement le 1er février 2018 pour se terminer le 31 janvier 2027.

Toutefois, le preneur a la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délai de l'article L. 145-9 du Code de commerce.

Le bailleur a la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

CONDITIONS GENERALES - GARANTIES

Sous réserve de modifications décidées par les parties ou imposées par une décision judiciaire, le renouvellement de bail a lieu sous les mêmes charges, garanties et conditions annexes que le bail originaire énoncé en l'exposé qui précède.

Et en outre sous celles suivantes issues de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 et du décret n° 2014-1317 du 3 novembre 2014 :

- qu'en cas de cession, le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour les paiements du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail et ce désormais pendant trois années à compter de la cession,
- qu'aux termes des dispositions des 1° et 2° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :
- 1° Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;
- 2° Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées au 1°.

Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées aux 1° et 2° celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

- qu'aux termes des dispositions des 3°, 4° et 5° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :
- Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble ; toutefois, peuvent être imputés au locataire la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement.
- Les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail.
- Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

La répartition entre les locataires des charges, des impôts, taxes et redevances et du coût des travaux relatifs à l'ensemble immobilier peut être conventionnellement pondérée. Ces pondérations sont portées à la connaissance des locataires.

LB HB

JB

f

L'état récapitulatif annuel mentionné au premier alinéa de l'article L. 145-40-2, qui inclut la liquidation et la régularisation des comptes de charges, est communiqué au locataire au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. Le bailleur communique au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

LOYER

Le renouvellement de bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel HORS TAXE de VINGT-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (24 494,74 EUR). Ce loyer est payable trimestriellement et d'avance en douze termes égaux de chacun six mille cent vingt-trois euros et soixante-huit centimes (6 123,68 eur).

REVISION LEGALE DU LOYER

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-34 et suivants, du Code de commerce, et R 145-20 du même Code. Elle prend effet à compter de la date de la demande en révision.

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce, tous les trois ans à la date anniversaire de la date de renouvellement, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour est celui du troisième trimestre de l'année 2017 fixé à 110,78 points. L'application de cette clause d'indexation se fera dès la publication de l'indice. La demande de réajustement doit être formée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le cas où il est rapporté la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant elle-même entraîné une variation de plus de 10% de la valeur locative, la variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Au cas où cet indice cesserait d'être publié, l'indexation sera alors faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables. Si les parties ne pouvaient s'accorder sur le nouvel indice à adopter, un expert judiciaire sera désigné par le Président du Tribunal de grande instance, statuant en matière de référé, et ce à la requête de la partie la plus diligente. La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est convenu qu'en cas de non-exécution par le preneur de l'un quelconque de ses engagements ou en cas de non-paiement à son échéance de l'un quelconque des termes du loyer convenu, ou des charges et impôts récupérables par le bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une sommation d'exécuter ou un commandement de payer délivrés par acte extrajudiciaire au preneur de régulariser sa situation et contenant déclaration par le bailleur d'user du bénéfice de la présente clause. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner le délai d'un mois imparti au destinataire pour régulariser la situation.

LB

118

JB

f

En ce cas, la somme remise à titre de dépôt de garantie, le cas échéant, restera acquise au bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Si le preneur refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance du lieu de l'exploitation, exécutoire par provision nonobstant appel.

De plus, le preneur encourrait une astreinte de trois cents euros (300,00 eur) par jour de retard. Il serait, en outre, débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de cinquante pour cent.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail constitueront pour tous les ayants causes et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du preneur avant la fin du présent bail. Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, et pour l'exécution prescrite par l'article 877 du Code civil le coût des significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

INTERVENTION DU NU-PROPRIETAIRE

Aux présentes intervient :

Monsieur Alain Patrick BLOSSIER, Boulanger-pâtissier, époux de Madame Béatrice Marie Christine VANDEVORDE, demeurant à LE DIAMANT (97223) 22 lotissement La Michèle.

Né à EVREUX (27000) le 9 décembre 1960.

Maré à la mairie de LE DIAMANT (97223) le 4 mai 2013 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté par Madame Sylvie CARDON, clerc de notaire, domiciliée professionnellement en l'Etude du notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à LE DIAMANT, du 20 février 2018, dont copie est annexée.

Nu-propriétaire des locaux tous.

LAQUELLE es-qualité, après avoir pris connaissance du présent acte, tant par la lecture faite que par les explications fournies par le notaire soussigné, déclare au nom de son mandant, en application de l'article 595, alinéa quatrième, du Code civil, consentir au renouvellement du bail desdits locaux, renonçant ainsi à toute action en nullité à l'égard du preneur.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au bailleur seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

Le preneur ou ses ayants droit devront, en outre, rembourser au bailleur les frais des actes extra-judiciaires et autres frais de justice motivés par des infractions du fait du preneur aux clauses et conditions des présentes, s'il y a lieu.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

- Le bailleur en son domicile sus-indiqué.
- Le preneur en son siège social sus-indiqué.

LB

MB

JB

USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDÉE

Aux termes des dispositions de l'article R 145-38 du Code du commerce, lorsqu'une partie a recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans la mesure où les textes le permettent, la date de notification à l'égard de celle qui y procède est celle de l'expédition de sa lettre et, à l'égard de celle à qui elle est faite, la date de première présentation de la lettre. Lorsque la lettre n'a pas pu être présentée à son destinataire, la démarche doit être renouvelée par acte extrajudiciaire.

URBANISME

Le preneur reconnaît que, bien qu'averti par le notaire de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le bailleur ou le notaire.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Etat des servitudes "risques" et d'information sur les sols

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols délivré le 22 février 2018 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels suivants :

Inondation Bassin de risque "Vallée de l'Iron" : PPRn prescrit le 03-02-1997, enquêté le 12-11-1999, approuvé le 07-07-2000

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 (très faible).

Absence de sinistres avec indemnisation

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa - Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des

LB

LB

LB

7

argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Le preneur déclare en avoir connaissance et en faire son affaire personnelle, se déclarant parfaitement informé des risques liés à cette situation.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est demeurée annexée.

DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR

Le preneur bénéficie d'un droit de préférence en cas de vente du local, droit de préférence régi par les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce qui en définit les modalités ainsi que les exceptions.

Il est précisé en tant que de besoin que le caractère personnel du droit de préférence exclut toute substitution.

DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR

Le bailleur bénéficie d'un droit de priorité en cas de cession du bail, droit de priorité régi par les dispositions de l'article L 145-51 du Code de commerce qui en définit les modalités. Ce droit de priorité n'est possible que si le preneur veut céder son bail alors qu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite ou a été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée par le régime d'assurance invalidité-décès des professions artisanales ou des professions industrielles et commerciales.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

Les parties sont averties que les dispositions d'ordre public d'une loi nouvelle s'appliquent aux contrats en cours au moment de sa promulgation. Les dispositions d'ordre public sont celles auxquelles les parties ne peuvent déroger.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrits dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

LB HB

JB

T

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cli@notaires.fr.
 Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.
 Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.
 Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

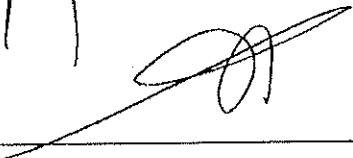
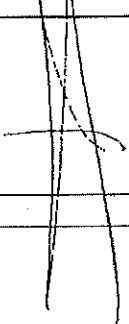
DONT ACTE sur neuf pages

Paraphes

18 113
 5B

Comprenant
 - renvoi approuvé : 3022
 - blanc barré : 3022
 - ligne entière rayée : 3022
 - nombre rayé : 3022
 - mot rayé : 3022

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
 Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

7		BAILLEUR Mme BLOSSIER (es-qualité)
	PRENEUR LOCATAIRE Société THEZO	
	NOTAIRE Me BAILLEUL	



Rapport : 2018-02-097 BLOSSIER
Date de Commande 14 février 2018
Date d'intervention : 15 février 2018

Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers
Régulé par la Métropole Anchois,
Remis le 22-02-2018

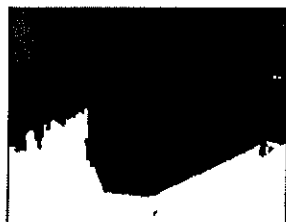
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Propriétaire :
Madame BLOSSIER

Donneur d'ordre :
Qualité du commanditaire : Notaire
Nom : Etude de Maître BAILLEUL
Adresse : 251 Rue Clément Ader
Code postal et ville : 27000 Evreux

Adresse du bien :
57, rue Victor HUGO
27000 EVREUX

Type de bien : Un appartement à l'étage
Section cadastrale : Non communiquée
Fonction principale : Habitation



Organisme de certification

Le présent rapport est établi par un personnel qualifié et compétent selon les normes NF X 46-030 et NF X 46-031.
Nom de l'organisme de certification : CRP
Adresse : 15, rue de la République - 27000 EVREUX
N° de certificat de compétence : 001
Date de validité de la certification : 09 Novembre 2020

Cabinet et auteur du constat
Nom du cabinet : OUEST DIAGNOSTICS
Adresse : 2, rue Pierre de RONSARD
Code postal - Ville : 78200 Mantes la Jolie
N° Siret : 4943717500022 / 74908
N° Siret : 01.30.33.93.82
Nom et prénom du fauteur du constat : DATIN Emmanuelle
Organisme d'assurance professionnelle ALLIANZ
N° de contrat d'assurance : 80810671
Le CREP suivant concerne :
Occupés
Ou les parties communes d'un immeuble
Avant la vente
Ou avant la mise en location
N.B. - Les travaux sont effectués dans le respect des normes NF X 46-030 et NF X 46-031.

Nom du fabricant de l'appareil : NITON	N° de série de l'appareil : 15387
Date du dernier chargement de la source : 07/12/2017	Date limite de validité de la source : 04 février 2023
Modèle de l'appareil : XLP 300	Nature du radionucléide : CD 109
Activité à cette date : 1490MBq	

Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements contenant du plomb

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

Nombre d'unités de diagnostic	Pourcentage associé
TOTAL	90.84%
NON MESUREES	0.00%
CLASSE 0	119
CLASSE 1	12
CLASSE 2	0
CLASSE 3	0

Recommandations au propriétaire
Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 et/ou 2. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.
Suite à l'intervention sur site le 15 février 2018, le « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » a été rédigé par DATIN Emmanuelle le 15 février 2018 conformément à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».

Signature de l'opérateur
DATIN Emmanuelle

Sommaire

3	RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRE
3	RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION
3	L'APPAREIL A FLUORESCENCE X
4	LISTE DES LOCAUX VISITES
4	METHODOLOGIE EMPLOYEE
4	VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X
4	STRATEGIE DE MESURAGE
4	RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE
5	PRESENTATION DES RESULTATS
5	RESULTATS DES MESURES
10	CONCLUSION
10	CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC
10	RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE
10	COMMENTAIRES
10	SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE
10	SITUATIONS DE RISQUE DE DEGRADATION DU BATI
10	TRANSMISSION DU CONSTAT A L'ARS
11	INFORMATION SUR LES PRINCIPALES REGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB
11	TEXTES DE REFERENCE
11	RESSOURCES DOCUMENTAIRES
11	ANNEXES :
11	NOTICE D'INFORMATION
12	CROQUIS

Nombre de pages de rapport : 10 page(s)
 Nombre de pages d'annexes : 3 page(s)

Rappel de la commande et des références réglementaire

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

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

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien immobilier concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les risques de saturnisme inhérents ou les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

Quand le CREP est réalisé en application de l'article L. 1334-6, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans ornement, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

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

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

Renseignements concernant la mission

L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON
Modèle de l'appareil	XLP 300
N° de série de l'appareil	15367
Nature du radionucléide	CD 109
Date du dernier chargement de la source	07/12/2017
Activité à cette date	1480MBq
Date limite de validité de la source	04 février 2023
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : 1780587
Date d'autorisation	09 octobre 2017
Date de fin de validité de l'autorisation	22 novembre 2022
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	William BAJOLET
Non de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	William BAJOLET
Fabricant de l'étalon	
Concentration mg/cm²	
Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP	date : 15 février 2018
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP	date : 15 février 2018
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension à lieu	date : Sans objet
N° NIST de l'étalon	1
incertitude (mg/cm²)	3.6
N° de la mesure	269
Concentration (mg/cm²)	0.3
N° de la mesure	Sans objet
Concentration (mg/cm²)	Sans objet

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

Le bien objet de la mission

57, rue Victor HUGO 27000 EVREUX	Année de construction
Avant 1949	Localisation du bien objet de la mission
Madame BLOSSIER	Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CRFP sur parties communes)
Locataire	L'occupant est
	Nom de l'occupant, si différent du propriétaire
NON	Présence et nombre d'enfants mineurs, dont les enfants de moins de 6 ans
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	Date(s) de la visite faisant l'objet du CRFP
15 février 2018	Croquis du bien immobilier objet de la mission
Voir paragraphe 'CROQUIS'	

Liste des locaux visités

Appt-Entrée, Appt-Séjour, Appt-Chambre 1, Appt-Palier 1, Appt-Dégt 1, Appt-Dégt 2, Appt-Chambre 2, Appt-Chambre 3, Appt-WC, Appt-Salle de bains, Appt-Dressing, Appt-Palier 2, Appt-Grenier 1, Appt-Grenier 2, Appt-Grenier 3, Appt-Grenier 4, Appt-Grenier 5, Appt-Salle de jeux, Appt-Combles 1

Listes des locaux ou endroits inaccessibles lors de la visite

Étage	Locaux	Raisons
Néant		

Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au Plomb».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de la facture récente ou clairement identifiables comme postérieures au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, (ceci afin d'éviter la présence éventuelle de minimum de plomb).

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

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

Stratégie de mesurage

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

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

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

Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'acteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic Plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (corte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;

— lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la prédon de l'appareil.

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

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

Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration surfactique en plomb	Type de dégradation	Classement		
		< Seuil	Non dégradé ou non visible	Etat d'usage
				Dégradé
				3
				2
				1
				0

Résultats des mesures

N°	Pièce	Élément	Index	Repère	Substrat	mg/cm²	Résultat	Classe
Mme BLOSSIER								
1 Etalonnage						3.58+/-0.39	3.6	
2	Pallier 1	Mur	Peinture	B	Plâtre	0.15	0	
3	Mur	Peinture	B	Plâtre	0.09	0	0	
4	Mur	Peinture	C	Plâtre	0	0	0	
5	Mur	Peinture	C	Plâtre	0	0	0	
6	Mur	Peinture	D	Plâtre	0	0	0	
7	Mur	Peinture	D	Plâtre	0	0	0	
8	Plafond	Peinture	Haut	Plâtre	0	0	0	
9	Plafond	Peinture	Haut	Plâtre	0	0	0	
10	Plinthe	Peinture	B	Bois	0.07	0	0	
11	Plinthe	Peinture	B	Bois	0.04	0	0	
12 Entrée								
13	Mur	Peinture	A	Plâtre	0.3	0	0	
14	Mur	Peinture	B	Plâtre	0.4	0	0	
15	Mur	Peinture	B	Plâtre	0.2	0	0	
16	Mur	Peinture	C	Plâtre	0.3	0	0	
17	Mur	Peinture	C	Plâtre	0.2	0	0	
18	Mur	Peinture	D	Plâtre	0.27	0	0	
19	Mur	Peinture	D	Plâtre	0.2	0	0	
20	Plafond	Peinture	Haut	Plâtre	0.26	0	0	
21	Plafond	Peinture	Haut	Plâtre	0.2	0	0	
22	Porte embrasure	Peinture	A	Plâtre	0.2	0	0	
23	Porte embrasure	Peinture	A	Plâtre	0.1	0	0	
24	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	0	0	0	
25	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	0	0	0	
26	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0	0	0	
27	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0	0	0	
28	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.23	0	0	
29	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.1	0	0	
30	Plinthe	Peinture	A	Bois	0.5	0	0	
31	Plinthe	Peinture	A	Bois	0.3	0	0	
32 Séjour								
33	Mur	Peinture	A	Plâtre	0	0	0	
34	Mur	Peinture	B	Plâtre	0	0	0	
35	Mur	Peinture	B	Plâtre	0	0	0	

36	Mur	Peinture	C	Platre	0.15	0
37	Mur	Peinture	C	Platre	0.09	0
38	Mur	Peinture	D	Platre	0.11	0
39	Mur	Peinture	D	Platre	0.07	0
40	Fenetre embrasure	Peinture	C	Platre	14.4	1
41	Fenetre embrasure	Peinture	C	Platre	12	1
42	Fenetre embrasure	Peinture	D	Platre	16.6	1
43	Fenetre embrasure	Peinture	D	Platre	0.07	0
44	Fenetre embrasure	Peinture	D	Platre	0.04	0
45	Fenetre interieur	Peinture	C	Bois	0.01	0
46	Fenetre interieur	Peinture	C	Bois	0	0
47	Fenetre exterieur	Peinture	C	Bois	0.02	0
48	Fenetre exterieur	Peinture	C	Bois	0.01	0
49	Fenetre huisserie	Peinture	C	Bois	14.9	1
50	Volet	Peinture	C	Bois	0	0
51	Volet	Peinture	C	Bois	0	0
52	Volet	Peinture	C	Bois	0.01	0
53	Volet	Peinture	C	Bois	0.05	0
54	Fenetre interieur	Peinture	C	Bois	0.03	0
55	Fenetre interieur	Peinture	C	Bois	0.03	0
56	Fenetre exterieur	Peinture	C	Bois	0.01	0
57	Fenetre exterieur	Peinture	C	Bois	0	0
58	Fenetre huisserie	Peinture	C	Bois	17	1
59	Volet	Peinture	D	Bois	0.01	0
60	Volet	Peinture	D	Bois	0	0
61	Fenetre interieur	Peinture	D	Bois	0.03	0
62	Fenetre interieur	Peinture	D	Bois	0.02	0
63	Fenetre exterieur	Peinture	D	Bois	0.01	0
64	Fenetre exterieur	Peinture	D	Bois	0	0
65	Fenetre huisserie	Peinture	D	Bois	17	1
66	Volet	Peinture	D	Bois	0	0
67	Volet	Peinture	D	Bois	0	0
68	Fenetre interieur	Peinture	D	Bois	0	0
69	Fenetre interieur	Peinture	D	Bois	0	0
70	Fenetre exterieur	Peinture	D	Bois	0.01	0
71	Fenetre exterieur	Peinture	D	Bois	0	0
72	Fenetre huisserie	Peinture	D	Bois	9.2	1
73	Plinthe	Peinture	A	Bois	0.23	0
74	Plinthe	Peinture	A	Bois	0.1	0
75	Porte interieur	Peinture	A	Bois	21.8	1
76	Porte exterieur	Peinture	A	Bois	18.9	1
77	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	9.1	1
78	Mur	Papier Peint	A	Platre	0.27	0
79	Mur	Papier Peint	A	Platre	0.2	0
80	Mur	Papier Peint	B	Platre	0.17	0
81	Mur	Papier Peint	B	Platre	0.1	0
82	Mur	Papier Peint	C	Platre	0.23	0
83	Mur	Papier Peint	C	Platre	0.1	0
84	Mur	Papier Peint	D	Platre	0.23	0
85	Mur	Papier Peint	D	Platre	0.1	0
86	Fenetre embrasure	Peinture	C	Platre	0	0
87	Fenetre embrasure	Peinture	C	Platre	0	0
88	Volet	Peinture	C	Bois	0.02	0
89	Volet	Peinture	C	Bois	0.01	0
90	Fenetre interieur	Peinture	C	Bois	0.01	0
91	Fenetre interieur	Peinture	C	Bois	0	0
92	Fenetre exterieur	Peinture	C	Bois	0.01	0
93	Fenetre exterieur	Peinture	C	Bois	0	0

78 Chambre 1

94	Fenêtre huisserie	Peinture	C	Bois	0.04	0
95	Fenêtre huisserie	Peinture	C	Bois	0.02	0
96	Plinthe	Peinture	C	Bois	0.5	0
97	Plinthe	Peinture	C	Bois	0.3	0
98	Porte intérieure	Peinture	A	Bois	12.8	ND
99	Porte extérieure	Peinture	A	Bois	15.6	ND
100	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.5	0
101	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.3	0
102 Dégagement 1	Mur	Peinture	A	Platre	0.12	0
103	Mur	Peinture	A	Platre	0.07	0
104	Mur	Peinture	B	Platre	0.01	0
105	Mur	Peinture	B	Platre	0	0
106	Mur	Peinture	C	Platre	0	0
107	Mur	Peinture	C	Platre	0	0
108	Mur	Peinture	D	Platre	0	0
109	Mur	Peinture	D	Platre	0	0
110	Plafond	Peinture	Haut	Platre	0.14	0
111	Plafond	Peinture	Haut	Platre	0.08	0
112	Plinthe	Peinture	A	Bois	0.07	0
113	Plinthe	Peinture	A	Bois	0.04	0
114	Porte intérieure	Peinture	A	Bois	0.08	0
115	Porte intérieure	Peinture	A	Bois	0.05	0
116	Porte extérieure	Peinture	A	Bois	0.21	0
117	Porte extérieure	Peinture	A	Bois	0.1	0
118	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.01	0
119	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0	0
120 Chambre 2	Mur	Papier Peint	A	Platre	0	0
121	Mur	Papier Peint	A	Platre	0	0
122	Mur	Papier Peint	B	Platre	0	0
123	Mur	Papier Peint	B	Platre	0	0
124	Mur	Papier Peint	C	Platre	0	0
125	Mur	Papier Peint	C	Platre	0	0
126	Mur	Papier Peint	D	Platre	0.02	0
127	Mur	Papier Peint	D	Platre	0.01	0
128	Porte intérieure	Peinture	A	Bois	0.01	0
129	Porte intérieure	Peinture	A	Bois	0	0
130	Porte extérieure	Peinture	A	Bois	0.05	0
131	Porte extérieure	Peinture	A	Bois	0.03	0
132	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.02	0
133	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.01	0
134	Plinthe	Peinture	A	Bois	0.01	0
135	Plinthe	Peinture	A	Bois	0	0
136	Volet	Peinture	A	Bois	0.04	0
137	Volet	Peinture	A	Bois	0.02	0
138 Chambre 3	Mur	Papier Peint	A	Platre	0	0
139	Mur	Papier Peint	A	Platre	0	0
140	Mur	Papier Peint	B	Platre	0	0
141	Mur	Papier Peint	B	Platre	0	0
142	Mur	Papier Peint	C	Platre	0.06	0
143	Mur	Papier Peint	C	Platre	0.04	0
144	Mur	Papier Peint	D	Platre	0.01	0
145	Mur	Papier Peint	D	Platre	0	0
146	Fenêtre embrasure	Peinture	C	Platre	0.11	0
147	Fenêtre embrasure	Peinture	C	Platre	0.07	0
148	Volet	Peinture	C	Bois	0.03	0
149	Volet	Peinture	C	Bois	0.02	0
150	Plinthe	Peinture	A	Bois	0.01	0
151	Plinthe	Peinture	A	Bois	0	0

36	Mur	Peinture	C	Platre	0.15	0
37	Mur	Peinture	C	Platre	0.09	0
38	Mur	Peinture	D	Platre	0.11	0
39	Mur	Peinture	D	Platre	0.07	0
40	Fenetre embrasure	Peinture	C	Platre	14.4	1
41	Fenetre embrasure	Peinture	C	Platre	12	1
42	Fenetre embrasure	Peinture	D	Platre	16.6	1
43	Fenetre embrasure	Peinture	D	Platre	0.07	0
44	Fenetre embrasure	Peinture	D	Platre	0.04	0
45	Fenetre interieur	Peinture	C	Bois	0.01	0
46	Fenetre interieur	Peinture	C	Bois	0	0
47	Fenetre exterieur	Peinture	C	Bois	0.02	0
48	Fenetre exterieur	Peinture	C	Bois	0.01	0
49	Fenetre huisserie	Peinture	C	Bois	14.9	1
50	Volet	Peinture	C	Bois	0	0
51	Volet	Peinture	C	Bois	0	0
52	Volet	Peinture	C	Bois	0.01	0
53	Volet	Peinture	C	Bois	0	0
54	Fenetre interieur	Peinture	C	Bois	0.05	0
55	Fenetre interieur	Peinture	C	Bois	0.03	0
56	Fenetre exterieur	Peinture	C	Bois	0.01	0
57	Fenetre exterieur	Peinture	C	Bois	0	0
58	Fenetre huisserie	Peinture	C	Bois	17	1
59	Volet	Peinture	D	Bois	0.01	0
60	Volet	Peinture	D	Bois	0	0
61	Fenetre interieur	Peinture	D	Bois	0.03	0
62	Fenetre interieur	Peinture	D	Bois	0.02	0
63	Fenetre exterieur	Peinture	D	Bois	0.01	0
64	Fenetre exterieur	Peinture	D	Bois	0	0
65	Fenetre huisserie	Peinture	D	Bois	17	1
66	Volet	Peinture	D	Bois	0	0
67	Volet	Peinture	D	Bois	0	0
68	Fenetre interieur	Peinture	D	Bois	0	0
69	Fenetre interieur	Peinture	D	Bois	0	0
70	Fenetre exterieur	Peinture	D	Bois	0.01	0
71	Fenetre exterieur	Peinture	D	Bois	0	0
72	Fenetre huisserie	Peinture	D	Bois	9.2	1
73	Plinthe	Peinture	A	Bois	0.23	0
74	Plinthe	Peinture	A	Bois	0.1	0
75	Porte interieur	Peinture	A	Bois	21.8	1
76	Porte exterieur	Peinture	A	Bois	18.9	1
77	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	9.1	1
78	Mur	Papier Peint	A	Platre	0.27	0
79	Mur	Papier Peint	A	Platre	0.2	0
80	Mur	Papier Peint	B	Platre	0.17	0
81	Mur	Papier Peint	B	Platre	0.1	0
82	Mur	Papier Peint	C	Platre	0.23	0
83	Mur	Papier Peint	C	Platre	0.1	0
84	Mur	Papier Peint	D	Platre	0.23	0
85	Mur	Papier Peint	D	Platre	0.1	0
86	Fenetre embrasure	Peinture	C	Platre	0	0
87	Fenetre embrasure	Peinture	C	Platre	0	0
88	Volet	Peinture	C	Bois	0.02	0
89	Volet	Peinture	C	Bois	0.01	0
90	Fenetre interieur	Peinture	C	Bois	0.01	0
91	Fenetre interieur	Peinture	C	Bois	0.01	0
92	Fenetre exterieur	Peinture	C	Bois	0.01	0
93	Fenetre exterieur	Peinture	C	Bois	0	0

94	Fenêtre huisserie	Peinture	C	Bois	0.04	0
95	Fenêtre huisserie	Peinture	C	Bois	0.02	0
96	Plinthe	Peinture	C	Bois	0.5	0
97	Plinthe	Peinture	C	Bois	0.3	0
98	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	12.8	ND
99	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	15.6	ND
100	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.5	0
101	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.3	0
102	Dégagement 1	Peinture	A	Platre	0.12	0
103	Mur	Peinture	A	Platre	0.07	0
104	Mur	Peinture	B	Platre	0.01	0
105	Mur	Peinture	B	Platre	0	0
106	Mur	Peinture	C	Platre	0	0
107	Mur	Peinture	C	Platre	0	0
108	Mur	Peinture	D	Platre	0	0
109	Mur	Peinture	D	Platre	0	0
110	Plafond	Peinture	Haut	Platre	0.14	0
111	Plafond	Peinture	Haut	Platre	0.08	0
112	Plinthe	Peinture	A	Bois	0.07	0
113	Plinthe	Peinture	A	Bois	0.04	0
114	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	0.08	0
115	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	0.05	0
116	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0.21	0
117	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0.1	0
118	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.01	0
119	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0	0
120	Mur	Papier Peint	A	Platre	0	0
121	Mur	Papier Peint	A	Platre	0	0
122	Mur	Papier Peint	B	Platre	0	0
123	Mur	Papier Peint	B	Platre	0	0
124	Mur	Papier Peint	C	Platre	0	0
125	Mur	Papier Peint	C	Platre	0	0
126	Mur	Papier Peint	D	Platre	0.02	0
127	Mur	Papier Peint	D	Platre	0.01	0
128	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	0.01	0
129	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	0	0
130	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0.05	0
131	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0.03	0
132	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.02	0
133	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.01	0
134	Plinthe	Peinture	A	Bois	0.01	0
135	Plinthe	Peinture	A	Bois	0	0
136	Volet	Peinture	A	Bois	0.04	0
137	Volet	Peinture	A	Bois	0.02	0
138	Mur	Papier Peint	A	Platre	0	0
139	Mur	Papier Peint	A	Platre	0	0
140	Mur	Papier Peint	B	Platre	0	0
141	Mur	Papier Peint	B	Platre	0	0
142	Mur	Papier Peint	C	Platre	0.06	0
143	Mur	Papier Peint	C	Platre	0.04	0
144	Mur	Papier Peint	D	Platre	0.01	0
145	Mur	Papier Peint	D	Platre	0	0
146	Fenêtre embrasure	Peinture	C	Platre	0.11	0
147	Fenêtre embrasure	Peinture	C	Platre	0.07	0
148	Volet	Peinture	C	Bois	0.03	0
149	Volet	Peinture	C	Bois	0.02	0
150	Plinthe	Peinture	A	Bois	0.01	0
151	Plinthe	Peinture	A	Bois	0	0

Chambre 3

Chambre 2

Dégagement 1

152	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	0.01	0
153	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	0	0
154	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0.11	0
155	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0.07	0
156	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.05	0
157	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.03	0
158	Degagement 2					0
159	Mur	Peinture	A	Platre	0.02	0
160	Mur	Peinture	A	Platre	0.01	0
161	Mur	Peinture	B	Platre	0	0
162	Mur	Peinture	C	Platre	0.14	0
163	Mur	Peinture	C	Platre	0.08	0
164	Mur	Peinture	D	Platre	0.01	0
165	Mur	Peinture	D	Platre	0	0
166	Mur	Peinture	E	Platre	0.04	0
167	Mur	Peinture	E	Platre	0.02	0
168	Mur	Peinture	F	Platre	0.01	0
169	Mur	Peinture	F	Platre	0.01	0
170	Plafond	Peinture	Haut	Platre	0	0
171	Plafond	Peinture	Haut	Platre	0.11	0
172	Porte embrasure	Peinture	A	Platre	0.07	0
173	Porte embrasure	Peinture	A	Platre	0.18	0
174	Plinthe	Peinture	A	Bois	0.1	0
175	Plinthe	Peinture	A	Bois	0.09	0
176	Volet	Peinture	B	Bois	0.05	0
177	Volet	Peinture	B	Bois	0.16	0
178	WC					0
179	Mur	Peinture	A	Platre	0.10	0
180	Mur	Peinture	B	Platre	0.19	0
181	Mur	Peinture	B	Platre	0.1	0
182	Mur	Peinture	C	Platre	0.14	0
183	Mur	Peinture	C	Platre	0.08	0
184	Mur	Peinture	D	Platre	0.02	0
185	Mur	Peinture	D	Platre	0.05	0
186	Plafond	Peinture	Haut	Platre	0.03	0
187	Plafond	Peinture	Haut	Platre	0.03	0
188	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	0.03	0
189	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	0.02	0
190	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0.01	0
191	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0	0
192	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.04	0
193	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.02	0
194	Plinthe	Peinture	A	Bois	0.3	0
195	Plinthe	Peinture	A	Bois	0.2	0
196	Salle de bains					0
197	Mur	Peinture	A	Platre	0	0
198	Mur	Peinture	B	Platre	0.01	0
199	Mur	Peinture	B	Platre	0	0
200	Mur	Peinture	C	Platre	0.16	0
201	Mur	Peinture	C	Platre	0.10	0
202	Mur	Peinture	D	Platre	0.15	0
203	Mur	Peinture	D	Platre	0.09	0
204	Plafond	Peinture	Haut	Platre	0.15	0
205	Plafond	Peinture	Haut	Platre	0.09	0
206	Volet	Peinture	B	Bois	0.03	0
207	Volet	Peinture	B	Bois	0.02	0
208	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	0.04	0
209	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	0.02	0

210	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0
211	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0
212	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0
213	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0
214 Dressing	Mur	Peinture	A	Platre	0
215	Mur	Peinture	A	Platre	0
216	Mur	Peinture	B	Platre	0
217	Mur	Peinture	B	Platre	0
218	Mur	Peinture	C	Platre	0
219	Mur	Peinture	C	Platre	0
220	Mur	Peinture	D	Platre	0
221	Mur	Peinture	D	Platre	0
222	Plafond	Peinture	Haut	Platre	0
223	Plafond	Peinture	Haut	Platre	0
224	Volet	Peinture	B	Platre	0
225	Volet	Peinture	B	Platre	0
226 Cage d'escalier	Mur	Peinture	B	Platre	0
227	Mur	Peinture	B	Platre	0
228	Mur	Peinture	B	Platre	0
229	Mur	Peinture	C	Platre	0.01
230	Mur	Peinture	C	Platre	0
231	Mur	Peinture	D	Platre	0
232	Plafond	Peinture	Haut	Platre	0
233	Plafond	Peinture	Haut	Platre	0
234 Palier 2	Mur	Peinture	B	Platre	0.5
235	Mur	Peinture	B	Platre	0.3
236	Mur	Peinture	C	Platre	0
237	Mur	Peinture	C	Platre	0
238	Mur	Peinture	D	Platre	0
239	Mur	Peinture	D	Platre	0
240	Plafond	Peinture	Haut	Platre	0.03
241	Plafond	Peinture	Haut	Platre	0.9
242 Grenier 1	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	0
243	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	0.5
244	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0.6
245	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0.4
246	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.21
247	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.1
248 Grenier 2	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	0.01
249	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	0
250	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0.06
251	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0.04
252	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	2.1 ND
253 Grenier 3	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	2.2 ND
254	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0.8
255	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0.5
256	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.15
257	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.09
258 Grenier 5	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	1.6 ND
259	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0.6
260	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0.4
261	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0
262	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0
263 Salle de jeux	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	0.05
264	Porte intérieur	Peinture	A	Bois	0.03
265	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0.04
266	Porte extérieur	Peinture	A	Bois	0.02
267	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.09
268	Porte huisserie	Peinture	A	Bois	0.05
269 Etalonnage	0.31+/-0.02				0.3

Conclusion

Classement des unités de diagnostic

Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements contenant du plomb

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	131	0	119	12	0	0
Pourcentage associé		0.00%	90.84%	9.16%	0.00%	0.00%

Recommandations au propriétaire

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

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : "Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future."

Commentaires :
NEANT

Situations de risque de saturnisme infantile.

NON	Un local au moins parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de risque de dégradation du bâti.

NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité

Transmission du constat à l'ARS

Une copie du CREP est transmise dans les 5 jours ouvrés à la direction générale de l'agence régionale de santé (ARS) si au moins un facteur de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme est relevé : NON

Date de validité du présent rapport : La durée de validité de ce rapport est de 6 ans

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

Adresse de l'organisme certificateur : 12, avenue Gay Lussac - ZAC La Clief St Pierre - 78890 ELANCOURT.

Cachet de l'entreprise
EURL OUEST DIAGNOSTICS
Expertises des biens immobiliers
2 rue Pierre de Ronsard
78200 MANTES LA JOLIE
Tél : 01 30 33 93 82 - Fax : 01 30 33 93 01
SIRET 494 371 750 00022

Fait à Mantes la Jolie, le 15 février 2018
Par : OUEST DIAGNOSTICS
Nom et prénom du Gérant : William BAJOLET
Signature du Gérant

Signature de l'opérateur
Nom et prénom de l'opérateur : DATIN Emmanuelle

Ce dossier sera régié par l'Etude de Maître BAILLEUL

La société OUEST DIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

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

Les obligations d'informations pour les propriétaires

Article 1334-1 du code de la santé publique

« L'information des occupants des locaux d'hébergement à exécuter des travaux prévus par l'article L. 1334-8 est réalisée par le remis de la notice de constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement ».

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

Article L1334-9 du code de la santé publique

secours et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

code de la santé publique :
Articles L. 1334-1 à L. 1334-12 et Articles R. 1334-1 à R. 1334-13 (liste conti la présence de plomb) ;
Articles L. 1333-4 concernant la distribution et l'utilisation des appareils à fumées X équipés d'une source radioactive.
Articles 806 et 807 du décret n° 2004-806 du 9 août 2004 relatif à la politique de santé publique (la détermination et l'utilisation des appareils à fumées X équipés d'une source radioactive).
Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la liste conti le saturnisme ;
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
Arrêté du 12 mai 2008 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique
Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 27 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences professionnelles des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic plomb dans les établissements d'habitation et les centres d'accueil des personnes de certification opérateurs de risque d'exposition au plomb

Mode de la construction et de l'habitat : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;

ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
décret n° 2005-1114 du 5 septembre 2005 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique

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

La reproduction et la distribution de ce document sont interdites sans l'autorisation écrite de l'éditeur.

arrêté n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
arrêté n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives

décrit n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;

ressources documentaires

cho de sécurité H2 F 13 59 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBP, janvier 1999 ;
 l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Alde au choix d'une technique de traitement, OPPBP, FFB, CERIP, Éditions OPPBP de l'automne 2001 ;

forme AFNOR NF X 46-030 « Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».

ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux peints sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.santé.gouv.fr> (doss

ministère chargé du logement : <http://www.logement.gouv.fr>
 Centre national de l'habitat (ANAH) : <http://www.anah.fr> (fiche Petites villes au plomb disponible, notamment)

[illegible]

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

La présente loi est applicable à l'Algérie, à la Réunion, à la Guadeloupe, à la Martinique, à la Guyane, à la Nouvelle-Calédonie, à la Polynésie française, à la Mayotte, à la Saint-Pierre et à la Miquelon.

[illegible]

Les peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées par l'humidité et les polluants atmosphériques. Les peintures à base de plomb (craie) ont été couramment utilisées jusqu'en 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées par l'humidité et les polluants atmosphériques.

pour les peintures ne présentant pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles.

Il porte à la bouche et les écailles de perle du plomb ;
Il se trouve dans une boîte en bois de plomb ;

[illegible]

(continued from page 6)

Տեղեկությունները համապատասխանում են հետևյալ տվյալներին՝

cas de lavage portant sur des revêtements en plomb, prenez des précautions :

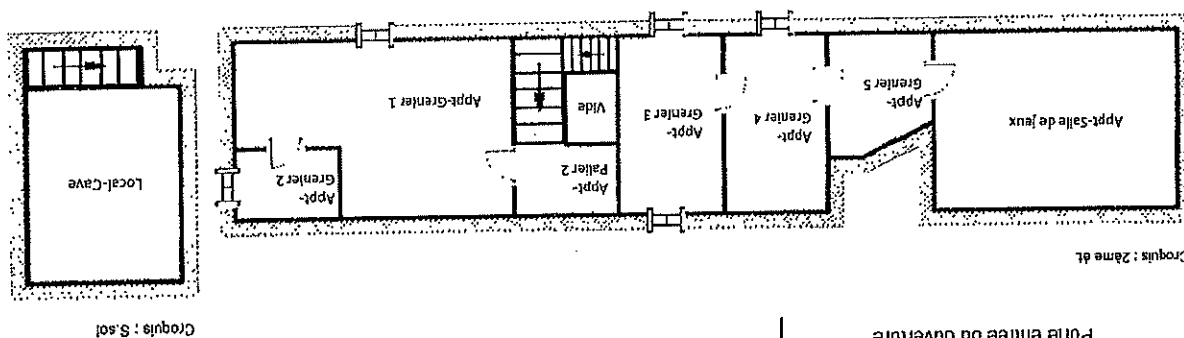
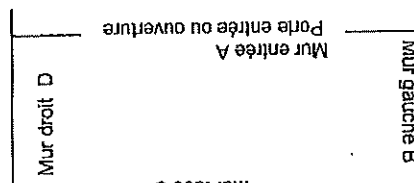
Nez les jeunes enfants élargis du programme pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après des travaux, les foyers doivent avoir été partiellement nettoyés : vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

réalisés, jamais vous-mêmes des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;

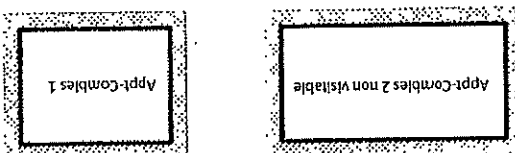
écrit, « si le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires d'agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Croquis

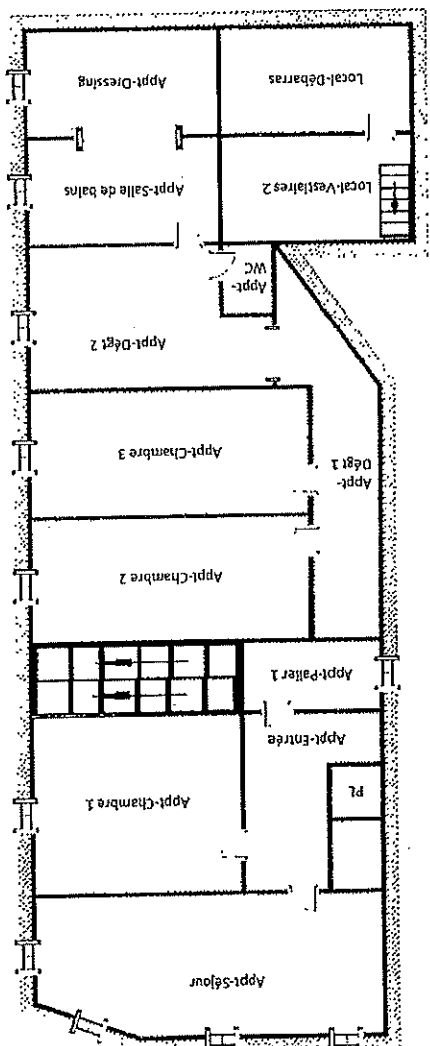
A l'intérieur de chaque pièce, les éléments unitaires sont repérés (face, gauche, droite,...) dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément : gauche, centre, droite, idem si plusieurs fenêtres existent dans la même pièce.

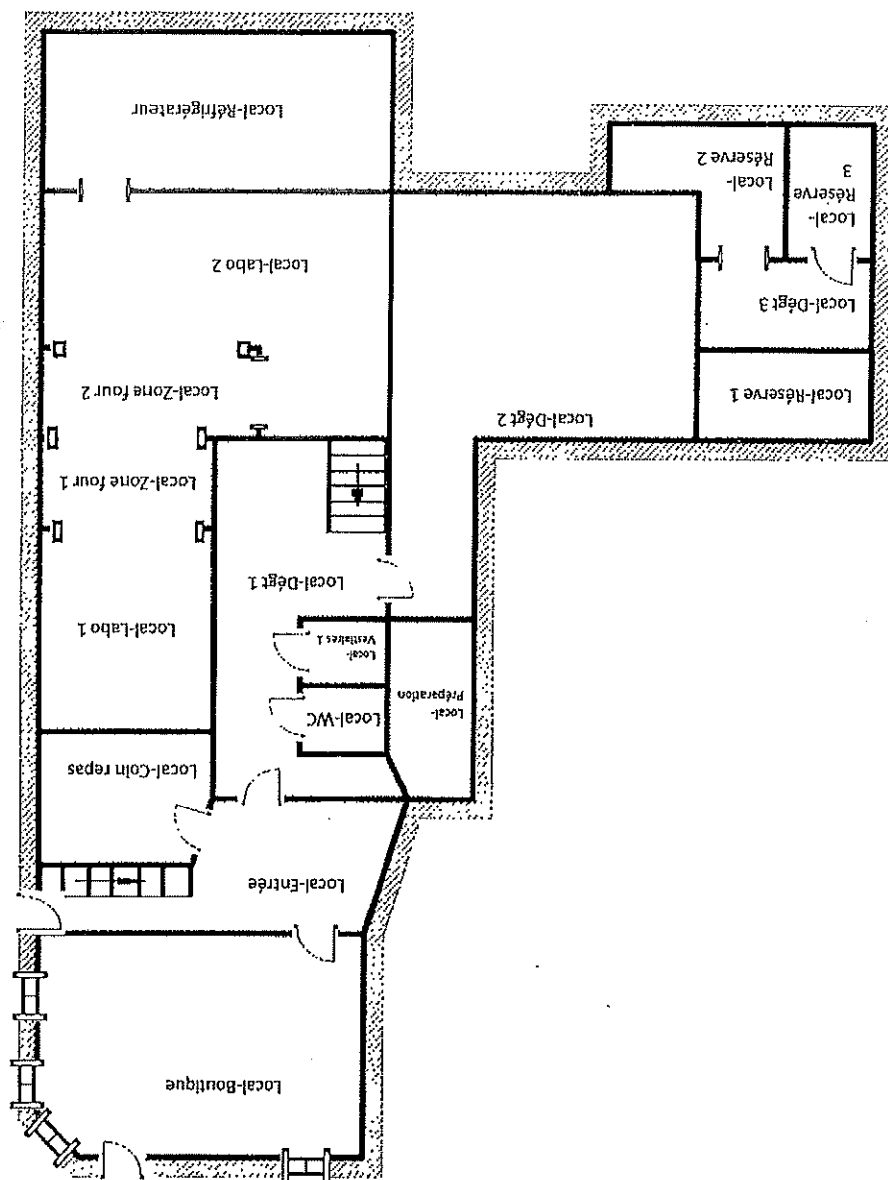


Croquis : 2ème ét.



Croquis : Combles





Croquis : Rdc



Rapport : 2018-02-097 BLOSSIER
Date de Commande 14 février 2018
Date d'intervention : 15 février 2018

Ouest Diagnostics
Expertises des biens immobiliers.
Région Île de France
Tél : 01 30 33 93 01 - Fax : 01 30 33 93 02 - Email : ouestdiag@orange.fr
Page 1/13

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE. CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-26, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant le repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis » et son guide d'application GA X 46-034

Immeuble bâti visité

Adresse

57, rue Victor HUGO
27000 EVREUX



Section cadastrale : Non communiquée

Type de bâtiment : Un local commercial à usage de boulangerie comprenant un appartement à l'étage

Fonction principale : Commerce et Habitation
Date de construction du bien : Avant 1949

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur jugement personnel de l'opérateur.

Réserve et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

Constatations diverses

Les greniers 1 et 3 étaient fortement encombrés le jour de notre visite.

Le propriétaire
Madame BLOSSIER

Le donneur d'ordre

Qualité : Notaire
Nom : Etude de Maître BAILLEUL

Adresse :
251 Rue Clément Ader
27000 Evreux

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic

QUEST DIAGNOSTICS

Tél : 01.30.33.93.82
Fax : 01.30.33.93.01
Email : questdiag@orange.fr

N° SIRET
Assurance Responsabilité Civile
Nom et prénom de l'opérateur
Accompagnateur
4943717500022
ALLIANZ Police n° 80810671
LE KER Ludovic
en présence du locataire

Organisme certificateur

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

Nom de l'organisme
Adresse
N° de certification
Date d'échéance
GINGER CATED
LUSSAC - ZAC La Clief St Pierre - 78890 ELANCOURT
1005
04 avril 2018

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Location

Date d'émission du rapport de repérage : 15 février 2018

Sommaire du rapport

1	REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES
1	IMMEUBLE BATI VISITE.....
1	CONCLUSION.....
2	LE PROPRIETAIRE.....
2	LE DONNEUR D'ORDRE
2	OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE.....
2	LE(S) SIGNATAIRE(S)
2	LE RAPPORT DE REPERAGE
4	LES CONCLUSIONS
4	LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES.....
5	LA MISSION DE REPERAGE
7	CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE
8	RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE
10	SIGNATURES
11	ANNEXES

Nombre de pages de rapport : 10 page(s)
 Nombre de pages d'annexes : 3 page(s)

Les conclusions

Avertissement : 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 (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'éviter toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur jugement personnel de l'opérateur.

Réservez et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
Néant				

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Etat de conservation (N ou état)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
Fibres ciment (Conduit et Chapeau)	--Local-Préparation (sur toiture) (Conduits de fluide)	EP	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	
Fibres ciment (Conduit de ventilation d'air)	--Local-Dégt 2 (dans le mur) (Conduits de fluide)	EP	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	
Fibres ciment (Conduit de ventilation d'air)	--Local-Dégt 3 (dans le mur) (Conduits de fluide)	EP	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	
Fibres ciment (Conduit)	--Local-Dégt 3 (dans le faux plafond) (Conduits de fluide)	EP	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	

(1) N = Bon état de conservation - Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans
N = 2 Etat limite de conservation - Une mesure d'impédance doit être réalisée, si le résultat est < A 5 dB, cela équivaut à un score 3. Si le résultat est > A 5 dB, cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > A 5 dB, cela équivaut à un score 3.
EP = Evaluation préliminaire - Mesure conservatoire avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'impédance.

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
Néant		

Liste des locaux et éléments non visités

Concernant 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.

Locaux non visités

Étage	Locaux	Raisons
Néant		

Éléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
Zone tour 2-Local	Au-dessus			Hauteur insuffisante
Dégagement 3-Local	Au-dessus			Hauteur insuffisante
Extérieur	Ensemble des toitures et murs			Aucune visibilité, pas d'accès donne chez le voisin

Réservez et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

Le(s) laboratoire(s) d'analyses

EUROFINS
20 rue du Kochersberg
BP 50047
67701 SAVERNE

La mission de repérage

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 contenus de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Le donneur d'ordre est tenu : de fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains matériaux (escalade, échelle, plate-forme élévatrice de personnes, échafaudage, etc.), et en définir les conditions d'utilisation.

Clause de validité
Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société QUEST DIAGNOSTICS.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Le cadre 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 ».

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 de matériaux ou produits contenus de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».

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

L'objectif de la mission
« Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenus de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code de la santé publique ».

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et froissements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

Annexe 13.9 du Code de la santé publique	
Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique	
Composants à sonder ou à vérifier	
Flocages	
Calorifugages	
Faux plafonds	

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	
Partie du composant à vérifier ou à sonder	
1 - Parois verticales intérieures	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (pénétriques et intérieures).
	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuisier, amiant-ciment) et endouages de poteaux (carton, amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	
Enduits projetés, panneaux de cloisons.	
2 - Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	
Enduits projetés, panneaux collés ou vissés	
Dalles de sol	
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	
Clapets / Volets coupe-feu	
Porte coupe-feu	
Vide-ordeur	
4 - Éléments extérieurs	
Toitures.	
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
	Conduits en amiant-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.
Conduits en toiture et façade.	

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

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants
 suivantes (Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'annexe A de la norme NF X 46-020) :

Composant	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
Néant		

Le périmètre de repérage effectif (Location)
 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.

Bâtiment – Etage	Locaux
	Local-Boutique, Local-Entrée, Local-Colin repas, Local-Dégt 1, Local-WC, Local-Vestiaires 1, Local-Préparation, Local-Labo 1, Local-Zone four 1, Local-Zone au-dessus four 2, Local-Zone au-dessus dégt 1, Local-Zone four 2, Local-Zone au-dessus four 2, Local-Labo 2, Local-Réfrigérateur, Local-Dégt 2, Local-Réserve 1, Local-Réserve 2, Local-Dégt 3, Local-Zone au-dessus dégt 3, Local-Réserve 3, Local-Vestiaires 2, Local-Débaras, Local-Cave, Appt-Entrée, Appt-Séjour, Appt-Chambre 1, Appt-Pallier 1, Appt-Dégt 1, Appt-Dégt 2, Appt-Chambre 2, Appt-Chambre 3, Appt-WC, Appt-Salle de bains, Appt-Dressing, Appt-Pallier 2, Appt-Grenier 1, Appt-Grenier 2, Appt-Grenier 3, Appt-Grenier 4, Appt-Grenier 5, Appt-Salle de jeux, Appt-Combles 1

Désignation	Sol	Murs	Plafond
Local-Boutique	Carrelage	Peinture	Peinture
Local-Entrée	Carrelage	Peinture	Peinture
Local-Colin repas	Carrelage	Carrelage / Peinture	Peinture
Local-Dégt 1	Carrelage	Peinture / PVC	Dalles PVC
Local-WC	Carrelage	Carrelage / Peinture	Bois
Local-Vestiaires 1	Revêtement PVC	PVC / Peinture	Dalles PVC
Local-Préparation	Carrelage	Carrelage	Lambbris PVC
Local-Labo 1	Carrelage	Carrelage	Lambbris PVC
Local-Zone four 1	Carrelage	Carrelage	Dalles PVC
Local-Zone au-dessus four 1	Dalles PVC	Peinture	Bois
Local-Zone au-dessus dégt 1	Dalles PVC	Peinture	Ardoises
Local-Zone four 2	Carrelage	Carrelage	Laine de verre
Local-Labo 2	Carrelage	Carrelage	Peinture
Local-Réfrigérateur	Carrelage	Peinture	Peinture
Local-Dégt 2	Carrelage	Peinture	Plâtre
Local-Réserve 1	Béton	Plâtre / Briques	Tôles Métalliques
Local-Réserve 2	Carrelage	Peinture	Tôles Métalliques
Local-Dégt 3	Carrelage	Peinture	Plâtre
Local-Réserve 3	Carrelage	Peinture	Tôles métalliques
Local-Vestiaires 2	Revêtement PVC	Peinture	Peinture
Local-Débaras	Bois	Plâtre / Bois	Bois
Local-Cave	Terre	Pierres / Briques	Briques
Appt-Entrée	Revêtement PVC	Peinture	Polystyrène
Appt-Séjour	Parquet	Peinture	Polystyrène
Appt-Chambre 1	Revêtement Sraillé	Papier peint	Polystyrène
Appt-Pallier 1	Revêtement PVC	Peinture	Peinture
Appt-Dégt 1	Revêtement Sraillé	Peinture	Peinture
Appt-Dégt 2	Revêtement Sraillé	Peinture	Peinture
Appt-Chambre 2	Revêtement Sraillé	Papier peint	Polystyrène
Appt-Chambre 3	Revêtement Sraillé	Papier peint	Polystyrène
Appt-WC	Revêtement PVC	Peinture	Peinture
Appt-Salle de bains	Revêtement PVC	Carrelage / Peinture	Peinture
Appt-Dressing	Revêtement PVC	Peinture	Peinture
Appt-Pallier 2	Tomelles	Peinture	Peinture
Appt-Grenier 1	Tomelles	Briques	Bois / Ardoises
Appt-Grenier 2	Tomelles	Papier peint	Peinture
Appt-Grenier 3	Tomelles	Briques / Plâtre	Bois / Ardoises
Appt-Grenier 4	Revêtement PVC	Peinture	Peinture
Appt-Grenier 5	Revêtement PVC	Peinture	Peinture
Appt-Salle de jeux	Moquette / Revêtement PVC	Lambbris	Peinture
Appt-Combles 1	Bacula	Briques	Bois / Ardoises

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l'analyse documentaire
Documents demandés : Acte de propriété
Documents remis : NEANT

Date(s) de visite des locaux
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15 février 2018
Nom de l'opérateur : LE KER Ludovic

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 décembre 2008.

Plan et procédures de prélèvements
L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

Résultats détaillés du repérage

Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Etat de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
Conduits de fluide	Fibres ciment Conduit et Chapeau	Local-Préparation (sur toiture)	769	NON	OUI	EP	Sur jugement périodique, protéger des sollicitations mécaniques	Sur jugement périodique, protéger des sollicitations mécaniques	Sur jugement de l'opérateur
Conduits de fluide	Fibres ciment Conduit de ventilation d'air	Local-Dégl 2 (dans le mur)	770	NON	OUI	EP	Sur jugement périodique, protéger des sollicitations mécaniques	Sur jugement périodique, protéger des sollicitations mécaniques	Sur jugement de l'opérateur
Conduits de fluide	Fibres ciment Conduit de ventilation d'air	Local-Dégl 3 (dans le faux plafond)		NON	OUI	EP	Sur jugement périodique, protéger des sollicitations mécaniques	Sur jugement périodique, protéger des sollicitations mécaniques	Sur jugement de l'opérateur

(*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Type de composant	Matériau observé	Prise d'échantillon	Etat de conservation (2)	Observation	Conclusion
Fibres ciment	Conduits de fluide : Conduit et Chapeau	NON	NON	EP - Evaluation périodique	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)

Local-Préparation (sur toiture)
Photo 769

Type de composant	Matériau observé	Prise d'échantillon	Etat de conservation (2)	Observation	Conclusion
Fibres ciment	Conduits de fluide : Conduit de ventilation d'air	NON	NON	EP - Evaluation périodique	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)

Local-Dégl 2 (dans le mur)
Photo 770

Type de composant	Matériau observé	Prise d'échantillon	Etat de conservation (2)	Observation	Conclusion
Fibres ciment	Conduits de fluide : Conduit de ventilation d'air	NON	NON	EP - Evaluation périodique	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)

Local-Dégl 3 (dans le mur)
Photo 770

conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et prédictions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

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

Les conseils :

a) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

c) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

e) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

g) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

i) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

k) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

m) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

o) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

q) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

s) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

t) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

u) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

w) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

y) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

Pour les produits et matériaux de la liste B

Les conseils :

a) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

c) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

e) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

g) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

i) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

k) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

m) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

o) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

q) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

s) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

t) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

u) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

w) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

y) Prévoir à l'avance les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

(2) Evaluation de l'état de conservation

Devoir de conseil :

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
Néant				

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

Matériau ou produit	Localisation	Evaluation de l'état de conservation	Sur jugement personnel	de l'opérateur	Evaluation périodique
Fibres ciment (Conduit)	Local-Dégt 3	Local-Dégt 3	Local-Dégt 3	Local-Dégt 3	Local-Dégt 3
Fibres ciment (Conduit de ventilation)	Local-Dégt 3	Local-Dégt 3	Local-Dégt 3	Local-Dégt 3	Local-Dégt 3
Fibres ciment (Conduit de ventilation)	Local-Dégt 2	Local-Dégt 2	Local-Dégt 2	Local-Dégt 2	Local-Dégt 2
Fibres ciment (Conduit et Chapeau)	Local-Dégt 2	Local-Dégt 2	Local-Dégt 2	Local-Dégt 2	Local-Dégt 2
Matériau ou produit	Localisation	Evaluation de l'état de conservation	Sur jugement personnel	de l'opérateur	Evaluation périodique
Analyses ou éléments de décision de l'opérateur	Localisation	Evaluation de l'état de conservation	Sur jugement personnel	de l'opérateur	Evaluation périodique
Mesures d'ordre général préconisées	Localisation	Evaluation de l'état de conservation	Sur jugement personnel	de l'opérateur	Evaluation périodique

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Etat de conservation (2)
Néant				

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Type de composant	Matériau observé	Prise d'échantillon	Etat de conservation (2)	Observation	Conclusion
Fibres ciment	Conduits de fluide : Conduit	NON	EP - Evaluation périodique	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)	Local-Dégt 3 (dans le faux plafond)

Signatures

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : GINGER CATED.
Adresse de l'organisme certificateur : LUSSAC - ZAC La Clief St Pierre - 78890 ELANCOURT

Cachet de l'entreprise

EURL OUEST DIAGNOSTICS
Expertises des biens immobiliers
2 rue Florie de Ronsard
78200 MANTES LA JOLIE
Tél : 01 30 33 93 82 - Fax : 01 30 33 93 01
SIRET 494 371 750 00022

Nom et prénom du Gérant : William BAJOLET
Signature du Gérant



Nom et prénom de l'opérateur : LE KER Ludovic
Signature de l'opérateur



Ce dossier sera réglé par l'Etude de Maître BAILLEUL

La société OUEST DIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Eléments d'information

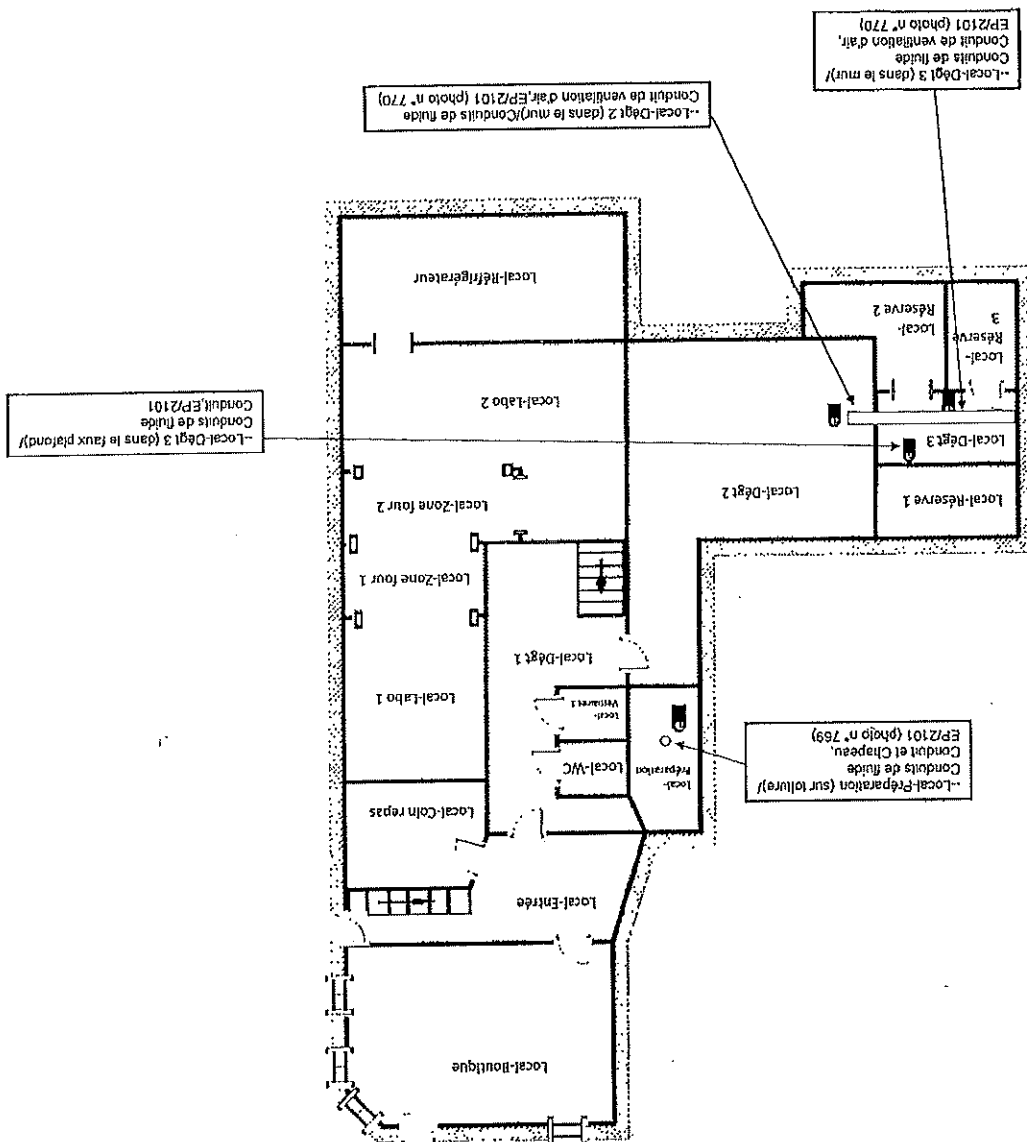
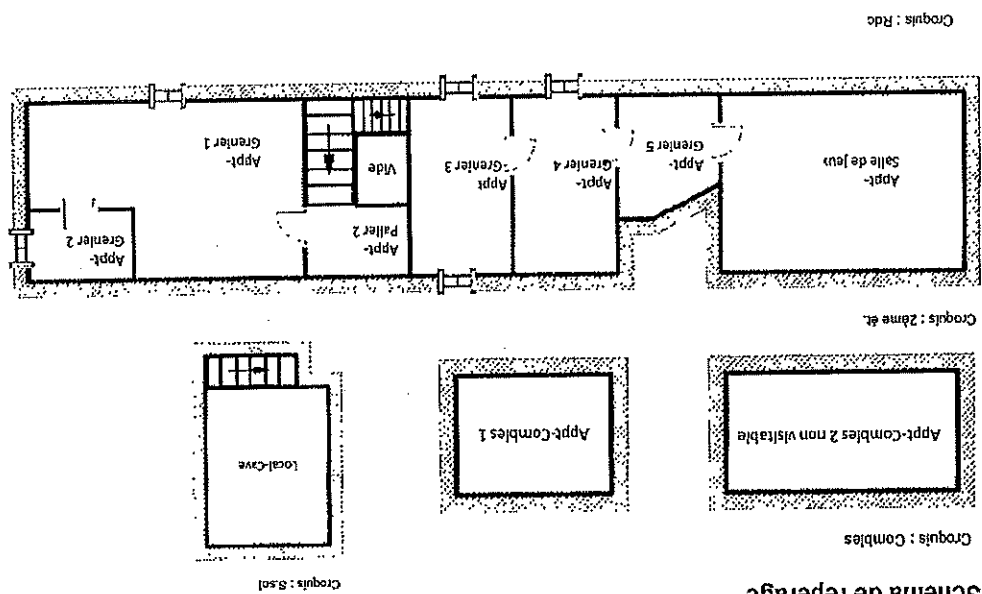
Les maladies liées à l'amianté sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amianté sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amianté est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amianté est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amianté. 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'immuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amianté. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianté 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'amianté 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.

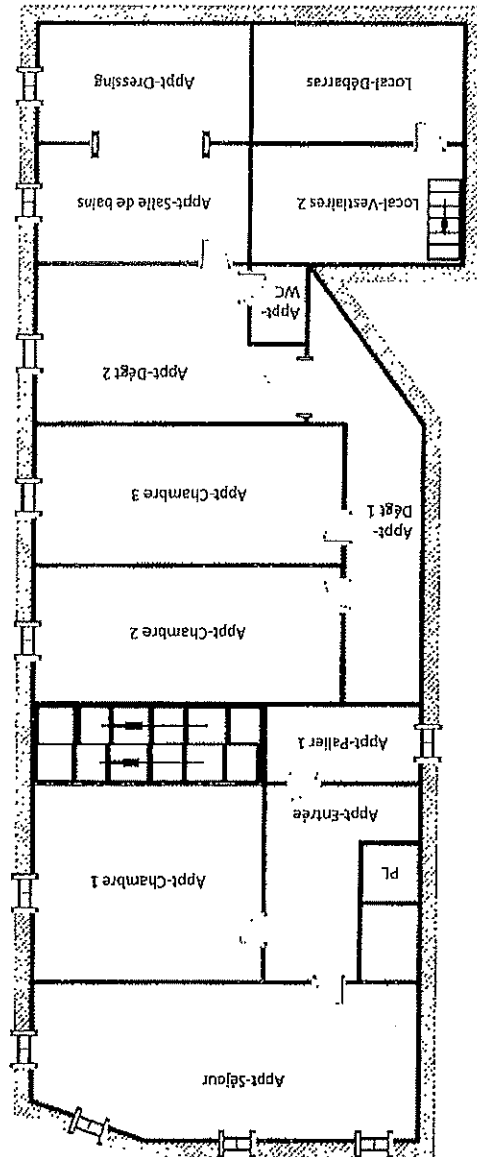
Enfin, les déchets contenant de l'amianté doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre maître ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site Internet www.siveo.org.

ANNEXES

Schéma de repérage

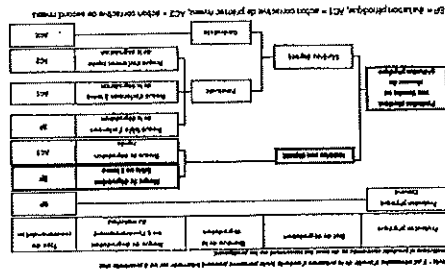


Croquis : 1er ét.

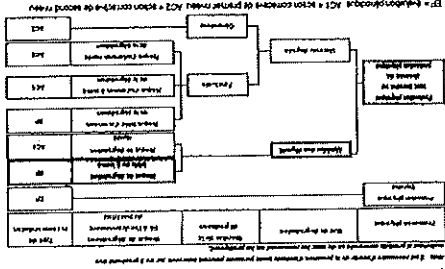


Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages, faux plafonds et autres matériaux contenant de l'amiante

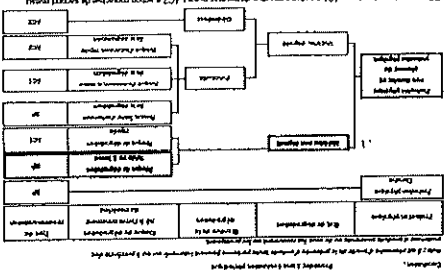
CONTENU DE L'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS



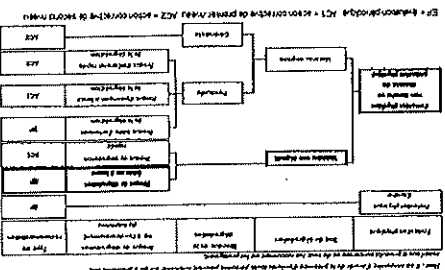
CONTENU DE L'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS



CONTENU DE L'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS



CONTENU DE L'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS





Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Annexes à la Notice d'us Acte
reçu par le Notaire Amand,
remis le 22-02-2018

N° dossier : 2018-02-097 BLOSSIER
Date de visite : 15 février 2018
Date du rapport : 15 février 2018

Diagnostics de Performance Énergétique

Opérateur de diagnostic

Opérateur : LE KER Ludovic

Cabinet : OUEST DIAGNOSTICS
Adresse 2, rue Pierre de RONSARD
Code postal et ville : 78200 Mantes la Jolie
Siret 4943717500022 / code APE 7490B

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Nom de l'organisme certificateur : GINGER CATED
Adresse de l'organisme certificateur : ZAC La Cléf St Pierre - 78890 ELANCOURT
1005
Numéro de certification :
Date de validité de l'attestation : 01 avril 2018

La société OUEST DIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Propriétaire

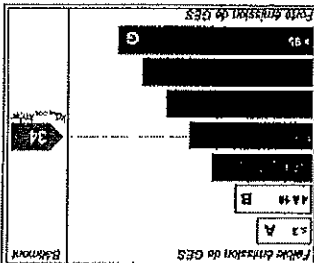
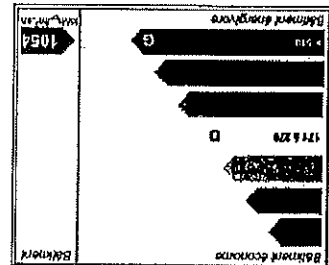
Madame BLOSSIER

Situation de l'immeuble

57, rue Victor HUGO 27000 EVREUX
Section cadastrale : Non communiquée
Type de bâtiment : Un local commercial à usage de boulangerie comprenant un appartement à l'étage
Fonction principale : Commerce et Habitation



Existant



Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

N° : 2018-02-097 BLOSSIER (#ADEME) Valable jusqu'au : 14/02/2028 Année de construction : < 1970 Adresse : 57, rue Victor HUGO 27000 EVREUX		Date : 15/02/2018 Diagnostiqueur : OUEST DIAGNOSTICS, Ludovic LE KER 2, rue Pierre de RONSARD 78200 Mantes la Jolie
Propriétaire : Nom : Madame BLOSSIER Adresse : 57, rue Victor HUGO 27000 EVREUX		Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Non applicable Adresse :
☒ Bâtiment entier S _m : 346,5 m ²		
☐ Partie du bâtiment (à préciser) :		
Signature :		

Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée : 01/01/2015 au 31/12/2017

Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
Détail par usage en kWh _{ep}	Détail par usage en kWh _{ep}	
Chauffage	141 611 kWh _{ep}	19 188 € TTC
Climatisation		
Autres usages		
Eau chaude sanitaire	0 kWh _{ep}	0 € TTC
Éclairage	0 kWh _{ep}	0 € TTC
Bureau/bureau	0 kWh _{ep}	0 € TTC
Ascenseurs(s)	0 kWh _{ep}	0 € TTC
Production d'électricité à demeure	0 kWh _{ep}	0 € TTC
Abonnements		300 € TTC
TOTAL	365 356 kWh _{ep}	19 488 € TTC

Consommation énergétique (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure. Consommation estimée : 1 054 kWh_{ep}/m².an	Consommation des gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages. Estimation des émissions : 34 kgco₂/m².an
Bâtiment économe < 510 G 171 à 270 D Bâtiment	Bâtiment 1054 kWh _{ep} .m ² .an Bâtiment
Bâtiment économe < 3 A 4 à 10 B 95 G Forte émission de GES Bâtiment	Bâtiment 34 kgco ₂ .m ² .an Bâtiment

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.c bis)

N° : 2018-02-097 BLOSSIER (#ADEME 1827V700026R) Valable jusqu'au : 14/02/2028 Année de construction : < 1970 Adresse : 57, rue Victor HUGO 27000 EVREUX		Date : 15/02/2018 Diagnostiqueur : OUEST DIAGNOSTICS, Ludovic LE 2, rue Pierre de RONSARD 78200 Mantes la Jolie
Propriétaire : Nom : Madame BLOSSIER Adresse : 57, rue Victor HUGO 27000 EVREUX		Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Non applicable Adresse :
☒ Bâtiment entier S _h : 346,5 m²		☐ Partie du bâtiment (à préciser) :
Signature :		

Consommations annuelles d'énergie

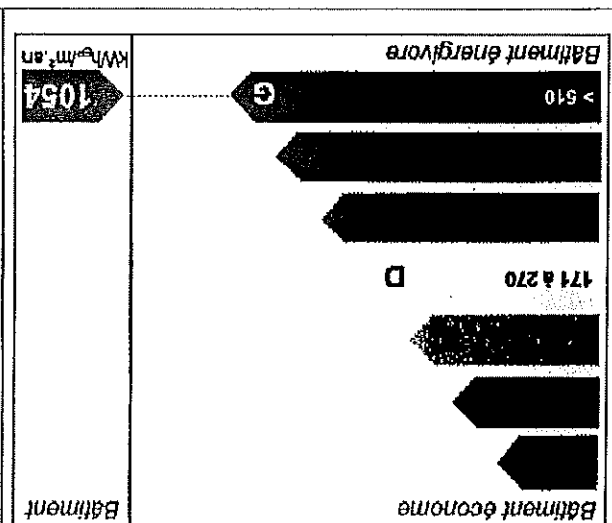
Période de relevés de consommations considérée : 01/01/2015 au 31/12/2017.

Consommations en énergie	finale	primaire	Frais annuels d'énergie
Détail par énergie en kWh _{ep}	Détail par énergie en kWh _{ep}	Détail par énergie en kWh _{ep}	
Bois, biomasse	0 kWh _{ep}	0 kWh _{ep}	0 € TTC
Électricité	141 611 kWh _{ep}	365 356 kWh _{ep}	19 188 € TTC
Gaz	0 kWh _{ep}	0 kWh _{ep}	0 € TTC
Autres énergies	0 kWh _{ep}	0 kWh _{ep}	0 € TTC
Production d'électricité à demeure	0 kWh _{ep}	0 kWh _{ep}	0 € TTC
Abonnements			300 € TTC
TOTAL		365 356 kWh _{ep}	19 488 € TTC

Consommation énergétique

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure.

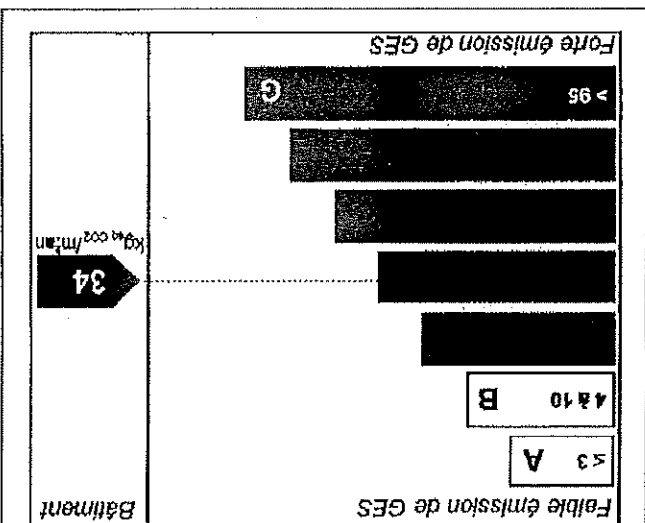
Consommation estimée : 1 054 kWh_{ep}/m².an



Emission des gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages.

Estimation des émissions : 34 kgco₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	
Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Toiture :	
Sous combles non aménagés	et split air sur Ballons électriques
Plancher bas :	Système de refroidissement :
Sur cave partielle	Aucun système de refroidissement
Murs :	Autres équipements consommant
Pierre isolée	de l'énergie :
	Postes informatiques
	Tour a pain
Menuiseries :	Nombre d'occupants : 15
PVC et BOIS Double vitrage et métal simple vitrage Sans volet	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable
	0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :	

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

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

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base des factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Constitution des étiquettes

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

Commentaires :

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu essentiel dans les bâtiments publics : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, climatisation, éclairage et les autres consommations d'énergie). Cette gestion est capitale pour les bureaux, locaux d'enseignements, lieux culturels ou sportifs. Pour les locaux utilisés 24 heures sur 24, les périodes de ralentis de certains locaux peuvent permettre des économies d'énergie notables

Gestionnaire énergie

Mettre en place une planification énergétique adaptée à la collectivité ou à l'établissement.

Chauffage

Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.

Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.

Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des périodes de relance.

Ventilation

Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.

Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtres.

Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.

Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.

Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).

Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.

Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatives.

Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.

Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.

Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.

Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos.

En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Commentaires

Références réglementaires

- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	
Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Toiture :	
Système de chauffage :	Système de production d'eau chaude sanitaire : Ballons électriques
Sous combles non aménagé	et split air sur
Plancher bas :	
Sur cave partiellement	Système de refroidissement : Aucun système de refroidissement
Murs :	
Pierre isolées	Autres équipements consommant de l'énergie : Postes informatiques
	four à pain
Menuiseries :	
PVC et BOIS Double vitrage et métal simple vitrage Sans volet	Nombre d'occupants : 15
	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :	0 kWhEP/m ² .an

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

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

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base des factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Energie finale et énergie primaire

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

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

Constitution des étiquettes

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

Commentaires :

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu essentiel dans les bâtiments publics : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentissements des systèmes pour tous les usages (chauffage, climatisation, éclairage et les autres consommateurs d'énergie). Cette gestion est capitale pour les bureaux, locaux d'enseignement, lieux culturels ou sportifs. Pour les locaux utilisés 24 heures sur 24, les périodes de ralentissement de certains locaux peuvent permettre des économies d'énergie notables

Gestionnaire énergie

Mettre en place une planification énergétique adaptée à la collectivité ou à l'établissement.

Chauffage

Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.

Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des périodes de relance.

Ventilation

Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

Arrêter les chaudières eau pendant les périodes d'inoccupation.

Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

Prévoir au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtres.

Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.

Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.

Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureau/Atelier

Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).

Véifier à l'extinction totale des appareils de bureau/Atelier (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.

Opter pour la regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.

Véifier au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.

Véifier à l'éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.

Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.

En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Références réglementaires

- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Recommandation d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
VMC Hygro A	Mise en place d'un système de ventilation mécanique VMC Hygro A. Dans les pièces de vie (chambres, séjour, ...) les fenêtres seront équipées d'entrées d'air de type Hygro A. Mise en place de bouches d'extraction de ventilation de type Hygro A dans la CU, WC et SDB.
Titre recommandation no 2	Commentaires

Commentaires :
DPE réalisé avec les consommations des locaux

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.equipement.gouv.fr

Abbreviations

LNC : local non chauffé, VS : Vide sanitaire, TP : Terre plein, PT : Pont thermique, PLR : Plancher, PLD : Plafond, N/A : Non applicable, LC : Logement collectif, BC : Bâtiment de logement collectif, MI : Maison individuelle, ECS : Eau chaude sanitaire, DV : Double vitrage, SV : Simple vitrage, IR : Double vitrage à isolation renforcée (peu émissif ou argon/krypton), RPT : Métal à RPT : Menuiseries métal à rupteur de pont thermique, HA : Hygro A : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction hygroscopiques, HB : Hygro B : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'entrée d'air hygroscopiques, CI An. 1 : Contre annexe 1



Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Annexé à la Déclaration d'un Act
signé par le Notaire Associé,
le 02-02-2018

ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Rapport : 2018-02-097 BLOSSIER
Date de Commande : 14 février 2018
Date d'intervention : 15 février 2018

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

• Localisation du ou des bâtiments	
Département : Commune : Adresse : Référence cadastrale :	EURE 27000 EVREUX 57, rue Victor HUGO Non communiquée
• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification	
Néant	

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :	Notaire
Nom : Adresse : N° Siret :	Etude de Maître BAILLEUL 251 Rue Clément Ader 27000 Evreux
Désignation du donneur d'ordre	Nom et prénom : Madame BLOSSIER

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

Prénom et nom : Raison sociale et nom de l'entreprise : Adresse : N° Siret : Désignation de la compagnie d'assurance : N° de police et date de validité :	LE KER Ludovic QUEST DIAGNOSTICS 2, rue Pierre de RONSARD 78200 Mantes la Jolie 49437175000022 ALLIANZ Police n° 80810671 80810671 - 30 septembre 2018
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
Organisme de certification : Adresse de l'organisme : Numéro de certification : Date de validité du certificat de compétence :	GINGER CATED LUSAC - ZAC La Clef St Pierre - 78890 ELANCOURT 1006 30 septembre 2018

Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- La présente mission consiste à établir, suivant le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-662 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il est réalisé suivant l'arrêté du 10 août 2015 et du 4 avril 2011, 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). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation intérieure d'électricité à l'état de l'habitation en vigueur.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- Article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation situés en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les installations 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 batterie 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 intérieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, vitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni destruction des câbles.

Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. Il est ainsi admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique. Les installations de stockage par batteries ou de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constations diverses dans le rapport de DIAGNOSTIC comme n'ayant pas été vérifiées.

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

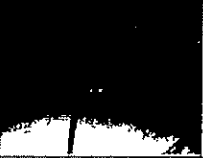
- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants

- ☐ 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- ☐ 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- ☒ 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☐ Installations particulières
- ☐ P1, P2. Appareils d'installation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.
- ☐ Informations complémentaires
- ☐ IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Libellé (1) et localisation (?) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2)	Photo	2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	
			(B3.3.6 a1) Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Localisation/Commentaire : Exemple: (Appr-Grenier 3)	(B3.3.6 a2) Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Localisation/Commentaire : Exemple: (Appr-Séjour, Appr-Dressing)
	(B3.3.6.1) Alors que des socles CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en oeuvre : protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.		(B3.3.6.1) Alors que des socles CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en oeuvre : protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	(B3.3.6 a3) Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Localisation/Commentaire : Luminaires(s)
4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire				
			(B5.3 a) Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > à 2 ohms). Localisation/Commentaire : Prise(s) de courant salle de bains non raccordé(es) à la terre	

Libellé (1) des constatations diverses	
Installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic	
Installations ou parties d'installations soumises à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.); Locaux concernés : Commerce; Type d'exploitation : Boulangerie	
(1) Libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017	

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	
(B3.3.4 b) La section du conducteur de la liaison équipotentielle principale est insuffisante.	
(B3.3.4 d) Au moins une connexion visible du conducteur de la liaison équipotentielle principale sur les éléments conducteurs n'assure pas un contact sûr et durable.	
(B4.3.12) La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont.	
(B4.3.12) Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégé par un disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	
(2) Mots de l'impossibilité de vérification des points de contrôle	
(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017	
Libellé (2)	
Non vérifiable	Non vérifiable

6 – Avertissement particulier

Libellé des informations complémentaires sur les 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 <= 30 mA.	
Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	
Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	
(B7.3 a) L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
Localisation/Commentaire : Absence de cache(s) sur le tableau électrique, ex : (Grenier 1).	
(Dégagement 2)	
Localisation/Commentaire : (B7.3 d) L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	
Localisation/Commentaire : Présence de Dominos apparents sur certains circuits. Exemple: (Appt-Pallier 2, Appt-Grenier 1)	
(B8.3 a) L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.	
Localisation/Commentaire : Présence de l'interrupteur(s) avec fusible(s) intégré(s). Exemple: (Appt-Pallier 1)	
(B8.3 e) Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	
Localisation/Commentaire : Présence de fils apparents sur certains circuits. Exemple: (Appt-Pallier 2, Appt-Grenier 1)	
Pallier 2, Appt-Grenier 1	

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

Sans objet

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées	
Appareil général de commande et de protection totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapte 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 cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'intervenir, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la	
Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.	
Prise de terre et installation de mise à la terre Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.	
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.	
Dispositif de protection contre les surintensités Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échouffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.	
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.	
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.	
Son absence provoque, 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.	
Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.	
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.	
Matériels électriques présentant des risques de contact direct Les matériels électriques dont des parties nues sont sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.	
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.	
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privées Lorsque l'installation électrique issue de la partie privée n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.	
Piscine privée ou bassin de fontaine Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.	

Informations complémentaires	
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.	
Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.	
Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) : La présence de puits au niveau de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.	

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

Cachet de l'entreprise

EURL OUEST DIAGNOSTICS
Expertises des biens immobiliers
2 rue Pierre de Ronsard
76200 MANTES LA JOLIE
Tél. : 01 30 33 83 82 - Fax : 01 30 33 93 01
SIRET 484 371 750 00022

Date de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le 15 février 2018
Etat rédigé à Mantes la Jolie, le 15 février 2018

Le présent rapport est valable jusqu'au 02/14/2024

Nom et prénom du Gérant : William BAJOLET
Signature du Gérant

Nom et prénom : LE KER Ludovic
Signature de l'opérateur

La société OUEST DIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Annexé à la Notice d'Act
reçu par le Notaire Associé,
remis, le : 22-02-2018



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 rue Grignan - 13001 Marseille, attestons par la présente que la

Société OUEST DIAGNOSTICS

2 rue pierre ronsard

78200 MANTES LA JOLIE

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 80810671.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assainissement Autonome - Collectif	Loi Carrez
Diagnostic amiante avant vente	Prêt conventionné : normes d'habitabilité
Diagnostic de performance énergétique	Risques naturels et technologiques
Diagnostic gaz (hors installation extérieures)	Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux
Loi Boulin	Loi Scellier
Diagnostic sécurité piscine	Diagnostic Amande dans les Parties Privatives
Dossier technique amiante	Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Etat de l'installation intérieure de l'électricité	Certificat de décence
Etat des lieux	Diagnostic plomb Avant vente/Location

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité :

du 01/10/2017 au 30/09/2018

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 80810671), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinecondorcet.com • www.cabinecondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinecondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 491 253 987 - Immatriculation OJ145 07 026 677 www.gratit.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de Contrôle Prudentiel et de Surveillance - 65 Rue de la Liberté 75009 Paris

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée
par GINGER CATED à :

LE KER Ludovic sous le numéro 1005

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

Intitulé du type de diagnostic	Date d'effet	Date d'expiration
technique immobilier		
MURITE	01/07/2017	01/07/2019
DPE	02/04/2013	01/04/2018
Diagnostic de performance énergétique		
ELECTRICITE	01/10/2018	01/10/2019
Etat des installations intérieures de gaz	05/04/2013	04/04/2018
GAZ		

Légende: C=Certification - R=Recertification

R#E: 171009L7GC2017

Le jeudi 27/07/2017

Le Directeur Ginger Cated
Michel KHATIB




Attestation sur l'honneur

Je soussigné Ludovic LE KER de la société QUEST DIAGNOSTICS atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

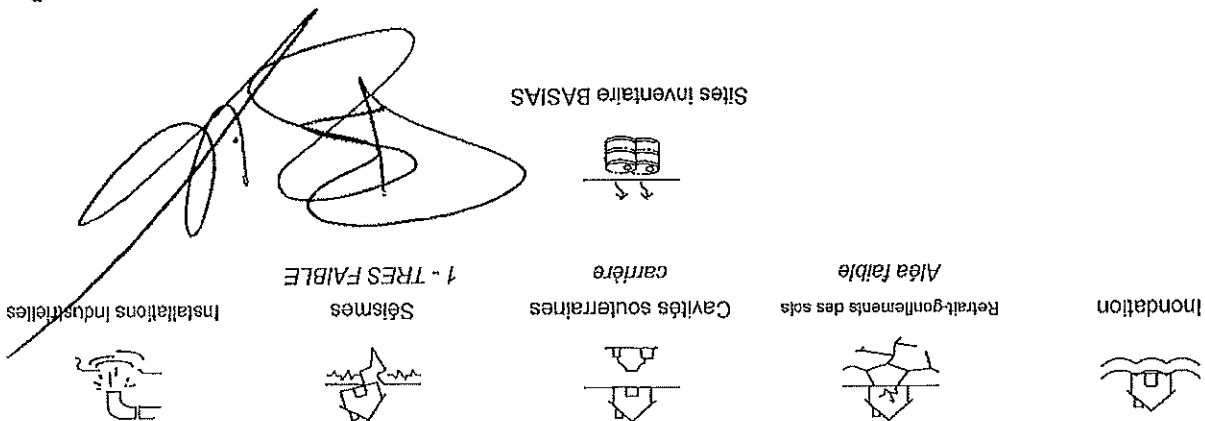
« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

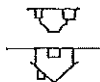
Ludovic LE KER



Sites inventaire BASIAS

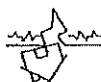


carrière



Cavités souterraines

1 - TRES FAIBLE



Séismes

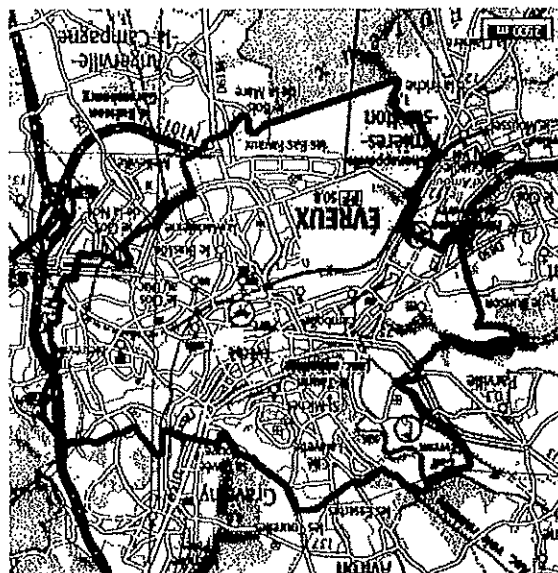
Installations Industrielles



Quels risques peuvent impacter la localisation ?

Nom : EVREUX
Code INSEE : 27229
Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié le 01/12/2009
Nombre d'arrêts de catastrophes naturelles : 19 (détails en annexe)
Département : Eure
Région : Haute-Normandie
Population à la date du 09/02/2017 : 50537

Informations sur la commune



Coordonnées GPS:
latitude = 49.02248
longitude = 1.15064

Localisation



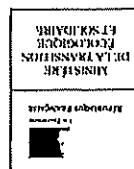
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Autant à la Mairie d'Evreux
Rue de la Mairie
27200 Evreux
02 32 02 20 18

Descriptif des risques

Edité le 14/02/2018 à 14h51

Mieux connaître les risques sur le territoire



INONDATIONS

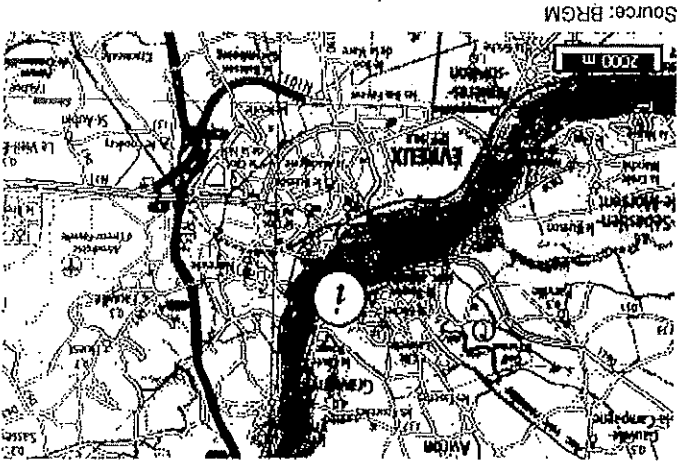
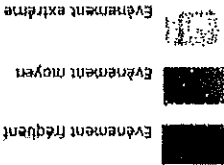
L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : OUI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Nom du TRI	Alba	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrêté stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
TRI Evreux	Inondation, débordement lent de cours d'eau	L'Ilon	2012-11-27	2014-12-08	2016-05-09	2016-12-22	

Informations historiques sur les inondations

1 événement historiques d'inondations sont identifiés sur la commune de EVREUX

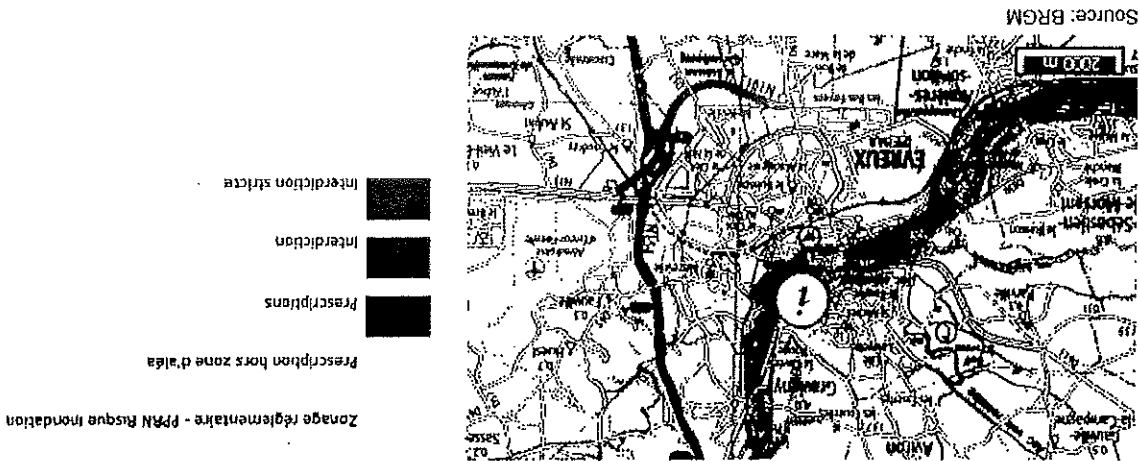
Domages sur le territoire national

Date de l'événement (date début / date fin)	Type d'inondation	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé)	Approximation du nombre de victimes	Approximation des dommages matériels(€)
31/01/1784 - 27/03/1784			inconnu	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



PPR	Aléa	Inondation	03/02/1997	Précrit le	12/11/1999	Enquête le	07/07/2000	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / abrogé le	Révisé
-----	------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	-------------	-----------	------------------	------------------------	--------

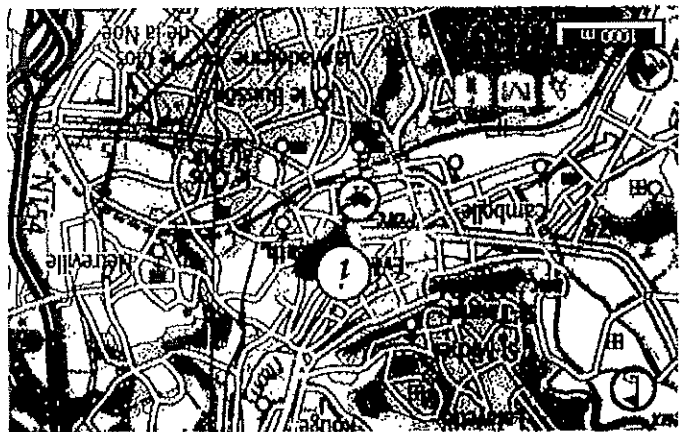
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui
Type d'exposition de la localisation : Aléa faible

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible
A priori nul



Source: BRGM-MEDDE

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionnée par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Oui

La carte représente les cavités présentes autour de votre localisation. Le rayon de 500m a été déterminé en fonction des historiques de mouvements de sols dus aux cavités et de ses impacts.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRÈS FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.

- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

potentiellement polluantes. Afin de conserver la mémoire de ces activités, différentes bases de données ont été créées

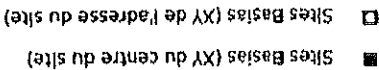
1. The first part of the document is a title page. It contains the title of the document, the author's name, and the date of the document. The title is "The first part of the document is a title page. It contains the title of the document, the author's name, and the date of the document." The author's name is "The author's name is the name of the person who wrote the document." The date of the document is "The date of the document is the date when the document was written." The title page is the first page of the document. It is the page that you see when you first open the document. It is the page that you see when you first open the document. It is the page that you see when you first open the document.

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales, Le rayon de 500 m a été déterminé en fonction de la pertinence de

diffusion de cette information.

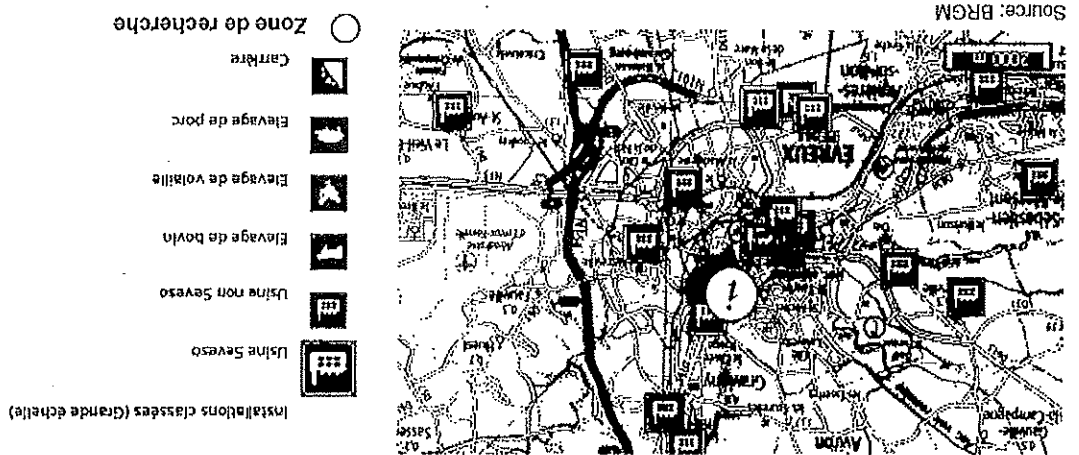


Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÉTÉ IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 500 m : 11
 Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 12

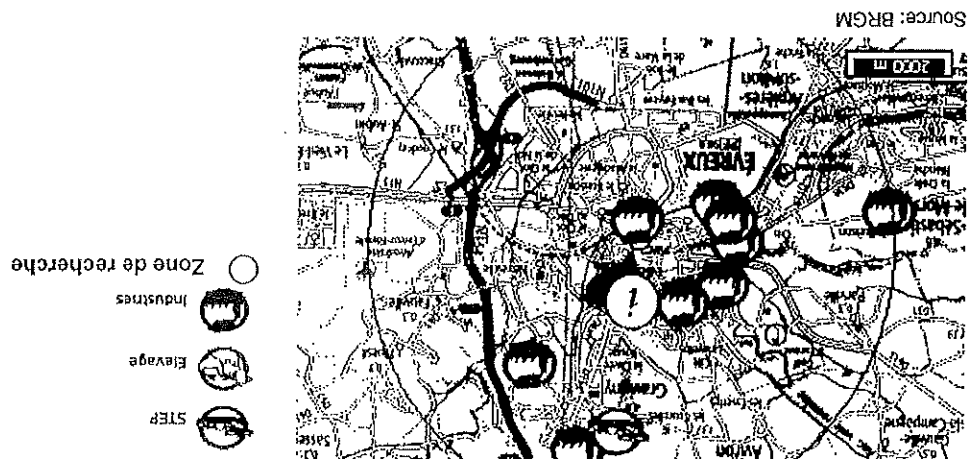
Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 15

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



INSTALLATIONS INDUSTRIELLES (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations Industrielles : Non

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non
Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication. Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Cette définition est différente de celle de l'article 1^{er} de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source : <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'Etat en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé. Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle. Le dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêt de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique). Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'Etat pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêts de catastrophes naturelles : 19

Effondrement de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
27PREFF19940011	17/06/1993	19/06/1993	08/03/1994	24/03/1994

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
27PREFF19990230	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
27PREFF19830021	19/08/1983	19/08/1983	05/10/1983	08/10/1983
27PREFF20170043	07/05/1988	08/05/1988	02/08/1988	13/08/1988
27PREFF20170011	16/02/1990	18/02/1990	14/05/1990	24/05/1990
27PREFF19940029	19/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
27PREFF19950024	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
27PREFF19970054	16/06/1997	16/06/1997	17/12/1997	30/12/1997
27PREFF19990007	07/05/1999	07/05/1999	29/09/1999	20/10/1999
27PREFF20010013	06/01/2001	08/01/2001	12/02/2001	23/02/2001
27PREFF20010057	23/03/2001	29/03/2001	27/04/2001	28/04/2001

Inondations par remontées de nappe phréatique : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
27PREFF20010192	23/03/2001	29/03/2001	27/12/2001	18/01/2002

Mouvements de terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
27PREFF19990005	08/12/1998	08/12/1998	22/06/1999	14/07/1999
27PREFF20010145	23/03/2001	23/03/2001	15/11/2001	01/12/2001

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
27PREFF19910002	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
27PREFF19970003	01/01/1991	30/09/1996	24/03/1997	12/04/1997
27PREFF20050377	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
27PREFF20130084	01/04/2011	31/05/2011	11/07/2012	17/07/2012
27PREFF20130077	01/04/2011	31/05/2011	11/07/2012	17/07/2012

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGP), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGP, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGP et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGP ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGP et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGP ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGP et le BRGM remercient avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consentent à leurs risques et périls. La DGP et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autres éléments susceptibles de créer des dommages. La DGP et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le « Producteur » garantit au « Réutilisateur » le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de « l'information » soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes libre de réutiliser « l'information » :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'information » ;
- Diffuser et redistribuer « l'information » ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de « l'information », notamment pour créer des « informations dérivées » ;
- Exploiter « l'information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres « informations », ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de « l'information » ;
- sa source (à minima le nom du « Producteur ») et la date de sa dernière mise à jour.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGP ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Annexé à la Minute d'un Acte
reçu par le Notaire Associé,
le 28-02-1988

PARDEVANT Me GUY FOURNIS, Notaire associé sous-
signé, membre de la Société Civile Professionnelle —
"GUY FOURNIS - Jean-Luc BRETTVILLE, Notaires asso-
ciés", titulaire d'un Office Notarial à EVREUX (Eure)
24, rue de l'Horloge.

A COMPARU

Monsieur Raymond René Georges BLOSSIER, Boulan-
ger-Pâtissier, demeurant à EVREUX, 57, rue Victor—
Hugo, époux de Madame Liliane Michèle Jacqueline —
BREANT.

Né à BROSVILLE (Eure), le 3 Novembre —

1931 ;

Marié sous le régime ancien de la commu-
nauté de biens réduite aux acquêts, aux termes
de leur contrat de mariage reçu par Me SELLIER,
Notaire à EVREUX, le 21 juillet 1956, préalable
à son union célébrée à la mairie d'EVREUX, le

23 juillet suivant ; lequel régime matrimonial
n'a subi depuis aucune modification convention-
nelle ou judiciaire ;

Ci-après désigné sous le vocable :

"LE BAILLIEUR".

LEQUEL a, par ces présentes, donné à bail à —
loyer, à titre commercial, dans le cadre des disposi-
tions du décret n° 53-960 du 30 Septembre 1953 et des
textes par lesquels ce décret a été modifié et complé-
té,

A Monsieur Jacky Victor JOINEAU, Boulanger—

Pâtissier, et Madame Josiane Maryvonne Arlette —

LEFRANCOIS, son épouse, sans profession, demeurant

ensemble à GADENCOURT (Eure), 42, rue Saint-Denis,

Nés, savoir :

— le mari, à SAINT LAMBERT SUR DIVES

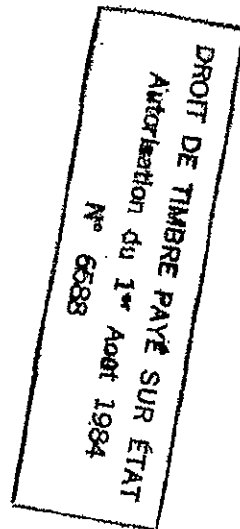
(Orne), le 20 juillet 1948 ;

— et l'épouse, à GUEPREI (Orne), le

8 Mars 1951 ;

Mariés, tous deux en premières noces, —

sous le régime de la communauté d'acquêts, à
défaut de contrat de mariage préalable à leur
union, célébrée à la mairie de BAILLEUL (Orne)
le 7 août 1971, additié aux termes d'un acte
reçu par Me DUVOUX, notaire à PONT SAINT-PIER-
RE, (Eure), le 19 Novembre 1984, homologué par
le Tribunal de grande instance d'EVREUX, le 3
juin 1986 .



3^{ème} Régiv. calc. = 15/2/1988 =

Reçu

LB
J.J. J.J.

Tels que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, à la demande du PRENEUR qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

Cave sous la maison, Cour-couverte.
Droit de passage par le couloir dépendant de l'immeuble du 55, rue Victor-Hugo, appartenant aussi en propre à "BAILLEUR", à l'effet d'accéder à deux groupes de moteur - triportiques.

- a) Au rez-de-chaussée : magasin en angle, deux vitrines, grande cuisine, fournil,
- b) Au premier étage : salle de séjour, trois chambres dont une avec lavabo, lingerie, salle de bains, water-closets,
- c) Et au deuxième étage : grenier.

DESIGNATION
Le dit immeuble, comprenant :

L'immeuble ci-après, à usage de commerce et d'habitation, appartenant en propre au "BAILLEUR" et situé à EVREUX, 57, rue Victor Hugo, savoir :
"LE PRENEUR".
Ci-après désignés sous le vocable :
Preneurs solidaires, ici présents et qui acceptent,

D U R E E

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le premier Février mil neuf cent quatre vingt huit, -----

pour se terminer le trente et un janvier mil neuf cent quatre vingt dix sept, -----

sauft la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale- le réservée au PRENEUR et au BAILLEUR, par application et suivant les conditions des deuxième et troisième alinéas de l'article 3-1 du décret susvisé du 30 septembre 1953, modifié, et sauf les facultés de résiliation prévues par les textes en vigueur dérogeant au droit commun de ce décret.

DESTINATION DES LIEUX

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront exclusivement être consacrés par "LE PRENEUR", savoir :

- Les locaux situés au rez-de-chaussée, à l'exploitation de son commerce de boulangerie-pâtisserie, sans qu'il puisse en faire un autre, même temporairement, et il devra se conformer rigoureusement aux prescriptions administratives et autres concernant l'exploitation de ce commerce ;

- et les locaux d'habitation, pour son habitation personnelle, et celle des membres de sa famille à sa charge, au sens de l'article 4 du décret n° 55-933 du 11 Juillet 1955 pris pour l'application du Livre III du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

Etant formellement entendu que, dans l'ensemble, les lieux ---
lous forment une location considérée comme indivisible et à titre ---
commercial pour le tout.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est respectivement consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes que le PRENEUR s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1° - Etat des lieux. - Il prendra les lieux dans leur état actuel, sans pouvoir exiger aucune réparation.

Un état des lieux sera dressé, au plus tard dans les quinze jours de l'entrée en jouissance, par le ministère de Maîtres TY-RAN et DOUVILLE, huissiers de justice associés à EVREUX et aux ---
frats de chacune des parties, par moitié .

2° - Entretien - Réparations. - Il entretiendra les lieux lous en bon état de réparations locatives ou de menu entretien, pendant toute la durée du bail, et les rendra à sa sortie en bon état de réparations locatives.

Il supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite, soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son per-

Il aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le BAILLEUR, l'entretien complet de la devanture et des fermetures du local commercial ; le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté

précisé que toutes les réparations, grosses et menues, et même les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires au cours du bail aux devantures, vitrine, glaces et vitres, volets ou rideaux de fermeture du local commercial, seront à sa charge exclusive.

3°- Garnissement.- Il garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tous temps du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du bail.

4°- Transformations.- Il aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.

Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du BAILLEUR, dont les honoraires et vacations seront à la charge du PRENEUR.

5°- Changement de distribution.- Il ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR, aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du BAILLEUR comme il a été dit au paragraphe 4° ci-dessus.

Toutefois, dès à présent, "le BAILLEUR" autorise expressément "le PRENEUR" à percer le mur existant entre le magasin et la cuisine, ainsi que l'aménagement de tout ou partie de cette cuisine à un usage commercial.

6°- Améliorations.- Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité.

7°- Travaux.- Le PRENEUR souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le propriétaire estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers ni interruption de paiement du loyer, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait quarante jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

Lo 114 J.J. 8

8°-Jouissance des lieux.- LE PRENEUR devra jouir des lieux en bon père de famille, se conformer au règlement de l'immeuble et ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, etc, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité, etc., faire ramoner les cheminées toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois par an.

9°- Exploitation du commerce.- En ce qui concerne plus particulièrement l'exploitation du commerce, le PRENEUR devra l'assurer en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescription administratives pouvant s'y rapporter ; le local commercial devra être constamment ouvert et achalandé, sauf fermetures d'usage ; aucun étalage ne sera fait en dehors, sur la voie publique. Le PRENEUR ne pourra faire entrer ni entreposer des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou débailage, même temporaire, dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra apposer sur la façade du local commercial aucun affiche et aucun écrit au quelconques, autre qu'une enseigne portant son nom et la nature de son commerce, conformément à l'usage, mais sous son entière responsabilité.

10°- Impôts et charges divers.- Le PRENEUR devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnel et dont le BAILLEUR pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur acquit, notamment en fin de bail et avant tout enlèvement d'objets mobiliers matériel et marchandises.

Les parties conviennent de se référer à l'article 38 de la loi du 1er septembre 1948 pour déterminer les taxes, prestations, charges et fournitures dont le PRENEUR devra le remboursement au BAILLEUR en sus du loyer principal ci-après fixé.
En outre, "LE PRENEUR" remboursera chaque année "au BAILLEUR la totalité de l'impôt foncier grevant l'immeuble loué.

11°- Assurances.- Il devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie, pendant le cours du bail, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, le matériel et les marchandises de son commerce ; il devra également contracter toutes assurances suffisantes contre les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques. Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du BAILLEUR.

12°- Cession. Sous-location.- Le PRENEUR ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit au présent bail, ni sous-louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR, sauf toutefois dans le cas de cession du bail à son successeur dans le commerce (ce dernier devant toutefois avoir obtenu au préalable et par écrit l'agrément du BAILLEUR).

LB 113 44 JJ. 55

Dans tous les cas, le PRENEUR demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution des conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux.

En outre, toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui ci-après fixé, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du BAILLEUR, et elle devra être réalisée par acte authentique, auquel le BAILLEUR sera appelé et dont une copie exécutoire lui sera remise, sans frais pour lui.

13° - Visite des lieux. - Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR son représentant ou leur architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux pour constater leur état, quand le BAILLEUR le jugera à propos. Dans les six mois qui précéderont sa sortie, il devra laisser visiter les lieux aux personnes qui se présenteront pour les louer, quatre heures par jour ouvrable, de quatorze heures à dix-huit heures.

14° - Remise des clés. - Il rendra les clés des locaux le jour où finira son bail, ou le jour du déménagement si celui-ci le précède, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de cession. La remise des clés, ou leur acceptation par le propriétaire, ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le locataire le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

15° - Si, par cas fortuit, force majeure ou toute autre cause, l'immeuble devait être démolit ou déclaré insalubre, le preneur bail serait résilié de plein droit, sans indemnité du BAILLEUR. 16° - Aucun fait de tolérance de la part du BAILLEUR, quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur du PRENEUR, ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent au PRENEUR en vertu du bail, de la loi ou des usages, à moins du consentement exprès et par écrit du BAILLEUR.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

EXONERATIONS DE RESPONSABILITE

Le BAILLEUR s'oblige à tenir les lieux tous clos et couverts suivant l'usage, sans déroger toutefois aux obligations mises à la charge du PRENEUR en ce qui concerne les travaux qui deviendraient nécessaires à la devanture du local commercial.

LB R 49 J.J. 4

LB
R.B. 44 J.J.
f

Le BAILLEUR est exonéré de toute responsabilité, même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fournitures de gaz, d'eau, d'électricité, etc.

Par dérogation à l'article 1722 du Code Civil, au cas de destruction par suite d'incendie ou tout autre événement de la majeure partie des lieux loués, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, le PRENEUR renonçant expressément à user de la faculté de maintenir le bail moyennant une diminution de loyer.

LOIS ET USAGES

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et usages.

LO Y E R

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel de : SOIXANTE DOUZE MILLE FRANCS, —

— (72.000) . —

que le PRENEUR s'oblige à payer au domicile du BAILLEUR ou dans les bureaux de son mandataire, ou en tout autre endroit indiqué par eux, en quatre termes et paiements égaux, les premiers Février, premier Mai, 1er Août, et premier Novembre de ———— chaque année, ————, le premier paiement ———— avoir lieu le 1er Février 1988, (c'est-à-dire d'avance).

REVISION DU LOYER

Le loyer ci-dessus fixé sera révisable à l'expiration de chaque période triennale dans les conditions prescrites par le décret du trente septembre mil neuf cent cinquante trois et les textes subséquents concernant les loyers d'immeubles à usage commercial industriel ou artisanal .

L'indice de référence sera celui du coût de la construction BASE CENT au quatrième trimestre de l'année mil neuf cent cinquante trois.

L'indice choisi sera celui du troisième trimestre ———— de l'année mil neuf cent quatre vingt sept ———— et de huit cent quatre vingt quinze points, (895) .

LB
RB
JJ
f

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût d'une copie exécutoire pour le BAILLEUR, seront supportés et acquittés par le PRENEUR qui s'y oblige.

FRAIS

Le droit proportionnel de bail, perçu annuellement au vu d'une déclaration souscrite par le BAILLEUR à la recette des impôts compense, sera supporté par le PRENEUR ; en conséquence, celui-ci s'oblige et oblige tous ses successeurs à rembourser au BAILLEUR, de façon à ce que celui-ci n'ait à connaître que l'occupant des lieux loués le montant des droits ainsi payés, lors du paiement du terme de loyer qui suivra leur acquit.

DROIT DE BAIL

Les obligations résultant du présent bail pour le PRENEUR constitueront pour tous ses ayants cause et ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance ou d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, et un mois après un simple commandement ou une sommation d'exécution faite à personne ou à domicile élu, contenant mention de la présente clause et mentionnant ce délai, restés sans effets, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, et l'expulsion du PRENEUR et de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel sans préjudice de tous dépens et dommages-intérêts et du droit du BAILLEUR d'exercer toute action qu'il pourra juger utile, et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles faites le délai susindiqué.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Handwritten signatures and marks:
 - Top left: A signature that appears to be "J. J. J. J."
 - Top right: A signature that appears to be "J. J. J. J."
 - Middle left: A signature that appears to be "J. J. J. J."
 - Middle right: A signature that appears to be "J. J. J. J."
 - Bottom left: A signature that appears to be "J. J. J. J."
 - Bottom right: A signature that appears to be "J. J. J. J."

Handwritten notes:
 - Top: "4/5"
 - Middle: "1/2"
 - Bottom: "1/3"

DONT ACTE
 Rédigé sur neuf pages.
 Fait et passé à EVREUX,
 En l'Office Notarial,
 L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT,
 Le premier Février.
 La lecture du présent acte a été donnée aux parties requé-
 rantes et leurs signatures sur ledit acte ont été recueillies
 par le Notaire associé sousigné.
 Et le Notaire associé a signé le même jour.

ACTE CONTENANT
PAGES 9
RENOUVOIS 0
LIGNES NULLES 0
OTS NULS 0
CHIFFRES NULS 0
BLANCS RATOINNES 19
E TOUT APPROUVE

SUIVENT LES SIGNATURES

Il est ainsi à l'origine desdites annexes, signé, paraphé et annexé à la minute de l'acte dont copie authentique précède, le tout étant la possession de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes.

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur quatre-vingt-et-une pages, sans renvoi ni mot nul.







Prefecture de l'Eure

27000	Commune d'Evreux	27229
-------	------------------	-------

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° D5 B1 06 0072 du 9 février 2006

mise à jour le

servitudes

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [PPR]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR

approuvé

date

7 juillet 2000

naturels

miniers

technologiques

non

consultable sur Internet

consultable sur Internet

consultable sur Internet

non

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

consultable sur Internet

consultable sur Internet

consultable sur Internet

consultable sur Internet

consultable sur Internet

consultable sur Internet

consultable sur Internet

consultable sur Internet

consultable sur Internet

consultable sur Internet

consultable sur Internet

consultable sur Internet

consultable sur Internet

consultable sur Internet

consultable sur Internet

consultable sur Internet

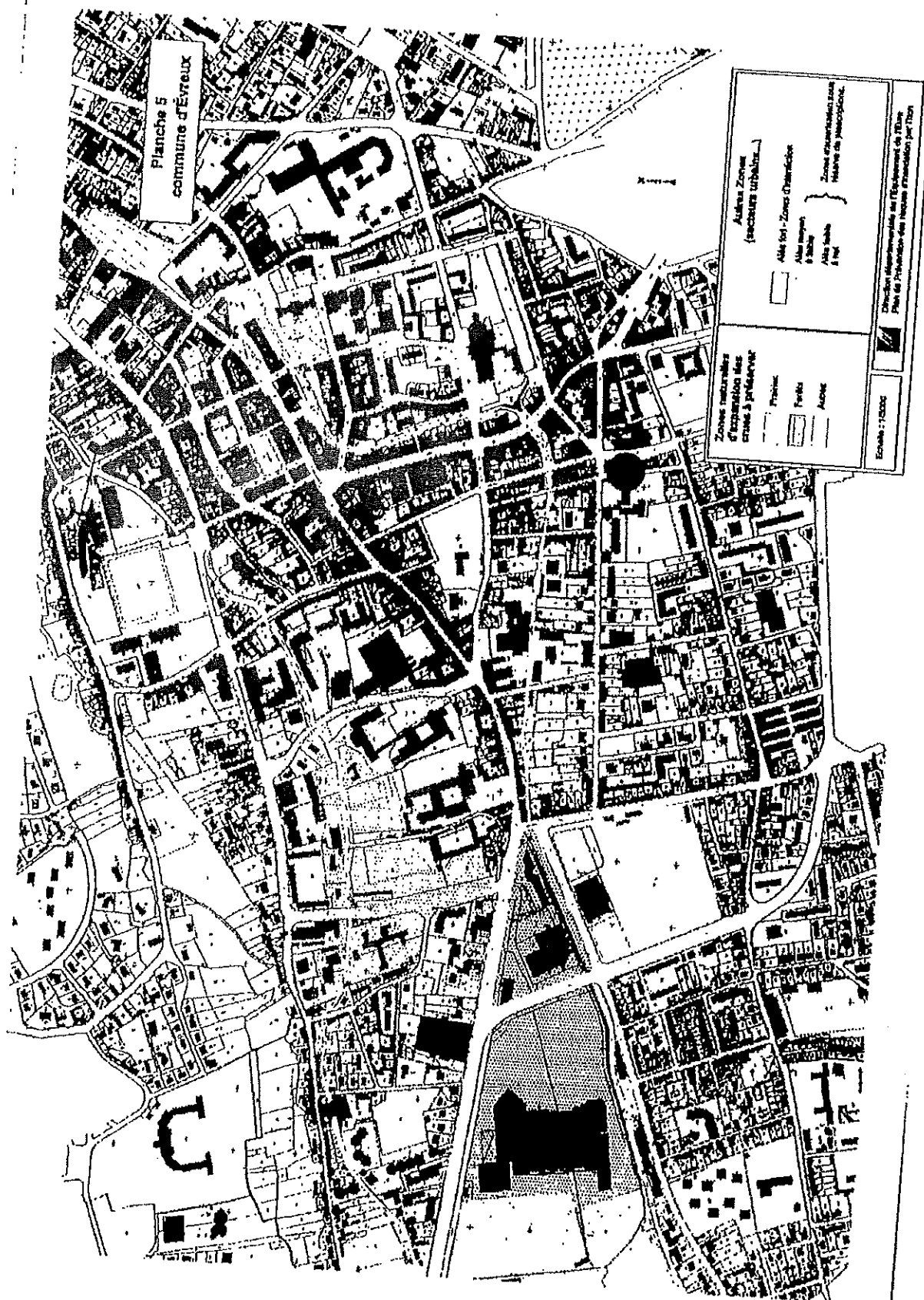
consultable sur Internet

consultable sur Internet

consultable sur Internet

consultable sur Internet

consultable sur Internet



100670403
GB/SCI

LE SOUS-SIGNÉ

Monsieur Alain Patrick MICHEL BLOSSIER, Boulangier-pâtissier, époux de Madame Béatrice Marie Christine VANDEVORDE, demeurant à LE DIAMANT

Né à EVREUX (27000) le 9 décembre 1960.

Marié à la mairie de LE DIAMANT (97223) le 4 mai 2013 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur BLOSSIER Alain Patrick Michel étant divorcé en premières nocces

de Madame Sylvie PATRY.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

AGISSANT EN QUALITE DE NU PROPRIETAIRE.

A par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tout clerc ou collaborateur de l'Office notarial dont le siège est fixé à EVREUX (27000) 251 rue Clément-Adier.

A L'EFFET de donner son consentement, en application de l'article 595, alinéa quatrième, du Code civil, au renouvellement du bail des locaux ci-après désignés CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DES ARTICLES L 145-1 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE, renonçant ainsi à toute action en nullité à l'égard du preneur.

PAR Madame Liliane Michèle Jacqueline BREANT, Retraîtée, demeurant à EVREUX (27000) 55 rue Victor-Hugo.

Née à LOUVIERS (27400), le 19 octobre 1938.

Veuve de Monsieur Raymond René Georges BLOSSIER et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

AGISSANT EN QUALITE D'USURFUITIERE.

A : La Société dénommée THEZO, Régime général de sécurité sociale au capital de 7.500,00 €, dont le siège est à EVREUX (27000), 57 rue Victor-Hugo, identifiée au SIREN sous le numéro 449261304 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVREUX.

L'IMMEUBLE DONT LA DESIGNATION SUIVANT a fait l'objet d'un bail commercial établi aux termes d'un acte reçu par Me POINSOTTE notaire à EVREUX le 29 juillet 2009 consenti par Monsieur et Madame Raymond BLOSSIER au profit de la SARL BOULANGERIE DE NAVARRE pour une durée ayant commencé à courir le 1^{er} février 2009, pour se terminer le 31 janvier 2018.

DESIGNATION

A EVREUX (EURE) 27000 57 Rue Victor Hugo,

Un immeuble à usage de commerce et d'habitation, comprenant :

- au rez-de-chaussée : magasin en angle, deux vitrines, grande cuisine,

fournil,

- au premier étage : salle de séjour, trois chambres dont une avec lavabo,

lingerie, salle de bains, wc,

- au second étage : grenier,

- cave sous la maison.

43

Annexé à la minute d'un
reçu par le Notaire Associé,
le 12-02-2018

- cour couverte,
- droit de passage par le couloir dépendant de l'immeuble contigu sis 55 rue Victor Hugo, à l'effet d'accéder à deux groupes de moteurs frigorifiques.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
XH	190	57 rue Victor Hugo	00 ha 01 a 91 ca

Tel que le BLEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à le *deux*
Le 20 / 02 / 2012

Mention manuscrite « bon pour pouvoir » + Signature

Bon pour pouvoir :

[Signature]

H.B.