

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE**1 . IDENTIFICATION DU BIEN / INTERVENANTS DE LA MISSION**

Mission : **SCI NPC3**
Type de bâtiment : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
Descriptif sommaire :
Année de construction : **Non communiquée**
Département : **PAS DE CALAIS**
Adresse : **46 AVENUE ALFRED VAN PELT 62300 LENS**
Date : **12/10/2011**
Section : **BO**
Parcelle : **1107**
Lot : **2**

Société	Nom, Prénom	Coordonnées	Agissant en qualité de	Présent lors de la visite
SCI NPC3		187 BOULEVARD DE LA LIBERTE 59000 LILLE	Propriétaire	Non
SCI NPC3		187 BOULEVARD DE LA LIBERTE 59000 LILLE	Donneur d'ordre	Non
DP2M	M. POINTEL MATHIEU	187 BOULEVARD DE LA LIBERTE 59000 LILLE	Agence	Oui

2 . LISTE DES DIAGNOSTICS RÉALISÉS POUR LE DDT

- CREP (Constat des Risques d'Exposition au Plomb)
- DPE (Diagnostic de Performance Energétique)
- ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)

3. SOMMAIRE

1. IDENTIFICATION DU BIEN / INTERVENANTS DE LA MISSION
2. LISTE DES DIAGNOSTICS RÉALISÉS DANS POUR LE DDT
3. SOMMAIRE
4. SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS DES DIAGNOSTICS RÉALISÉS
5. RAPPORTS DES DIAGNOSTICS RÉALISÉS / ANNEXES

4. SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS DES DIAGNOSTICS RÉALISÉS

CONCLUSIONS CREP

Le CREP n'a pas révélé la présence de revêtements contenant un taux de plomb :

- mesuré par appareil à fluorescence X > ou égal à 1 mg/cm².
- et/ou mesuré par prélèvement analysé par labo > ou égal à 1,5 mg/g.

0 UD* (soit 0 %) sont non mesurées (UD* non mesurées qu'elles contiennent ou pas du plomb)

0 UD* (soit 0 %) sont de Classe 0 (revêtement ne contenant pas de plomb ou contenant un taux de plomb inférieur à 1mg/cm²)

0 UD* (soit 0 %) sont de Classe 1 (revêtements non dégradés ou non visibles)

0 UD* (soit 0 %) sont de Classe 2 (revêtements en état d'usage)

0 UD* (soit 0 %) sont de Classe 3 (revêtements dégradés)

Nombre total des UD (*unité de diagnostic) : 0

S'il y a au moins une UD (unité de diagnostic) de classe 3, les dispositions de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique vous sont opposables obligatoirement (voir texte encadré page 2 du présent constat)

Veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classes 1 ou 2, afin d'éviter leur dégradation future. Dans le cas de travaux sur les revêtements contenant du plomb, veuillez en informer au préalable tout futur intervenant sur le revêtement.

CONCLUSIONS ERNT

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn : Oui

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT : Non

CONCLUSIONS DPE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 171,32 kWh_{EP}/m².an		Estimation des émissions : 8,62 kg_{éqCO₂}/m².an	
Logement économe <p> ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D ← 171,32 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G </p> Logement énergivore	Logement 171,32 kWh EP/m ² .an	Faible émission de GES <p> ≤ 5 A 6 à 10 B ← 8,62 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G </p> Forte émission de GES	Logement 8,62 kg _{éqCO₂} /m ² .an

5. RAPPORTS DES DIAGNOSTICS RÉALISÉS / ANNEXES

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

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 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 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 privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

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

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

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

- Norme NF X 46-030 d'avril 2008 : « Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb »
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Mission : **SCI NPC3**
N° Dossier : **CREP-SCI NPC3**

Le CREP suivant concerne :

- Les parties privatives
- Les parties communes d'un immeuble
- Occupées

- avant mise en location

Du bien immobilier :

sis, « Adresse du bien immobilier » **Appartenant à :**

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par M. KOESSLER PHILIPPE conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

1. LE BIEN OBJET DE LA MISSION

Adresse du bien immobilier :	46 AVENUE ALFRED VAN PELT 62300 LENS
Date de la visite :	11/10/2011
Description de l'ensemble immobilier :	Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Localisation du bien objet de la mission :	
Année de construction :	Avant le 1ier Janvier 1949
Département :	PAS DE CALAIS
Références cadastrales :	Section : BO Parcelle : 1107 Lot : 2
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) :	SCI NPC3 187 BOULEVARD DE LA LIBERTE - 59000 - LILLE
Nom et nature du commanditaire de la mission :	
	, qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Donneur d'ordre
L'occupant est :	
<input type="checkbox"/>	propriétaire
<input type="checkbox"/>	locataire : Nom Prénom : pas de locataire au moment de notre visite
<input type="checkbox"/>	Présence d'enfants mineurs, Nombre :
<input type="checkbox"/>	Présence d'enfants de moins de 6 ans, Nombre :

2. CONCLUSIONS

Classement des unités de diagnostics

Le CREP n'a pas révélé la présence de revêtements contenant un taux de plomb :

- mesuré par appareil à fluorescence X > ou égal à 1 mg/cm².
- et/ou mesuré par prélèvement analysé par labo. > ou égal à 1,5 mg/g.

0 UD* (soit 0 %) sont non mesurées (UD* non mesurées qu'elles contiennent ou pas du plomb)

0 UD* (soit 0 %) sont de **Classe 0** (revêtement ne contenant pas de plomb ou contenant un taux de plomb inférieur à 1mg/cm²)

0 UD* (soit 0 %) sont de **Classe 1** (revêtements non dégradé ou non visibles)

0 UD* (soit 0 %) sont de **Classe 2** (revêtements en état d'usage)

0 UD* (soit 0 %) sont de **Classe 3** (revêtements dégradé)

Nombre total des UD (*unité de diagnostic) : 0

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.

Si au moins une unité de classes 1 et 2 a été repérée : Il est rappelé au propriétaire du bien l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb afin d'éviter leur dégradation future.

Si au moins une unité de classe 3 a été repérée : Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

3. FACTEURS DE DÉGRADATION DU BÂTI

ARRÊTÉ DU 25 AVRIL 2006 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB - Art. 6 - Si le constat identifie au moins un facteur de dégradation du bâti, **l'auteur du constat transmet immédiatement une copie du rapport à la préfecture du département d'implantation du bien expertisé.**

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

4. TRANSMISSION DU CONSTAT AU PRÉFET

Une copie du CREP est transmis immédiatement à la Préfecture du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé.

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

SOMMAIRE

1. LE BIEN OBJET DE LA MISSION
 2. CONCLUSIONS
 3. FACTEURS DE DÉGRADATION DU BÂTI
 4. TRANSMISSION DU CONSTAT AU PRÉFET
 5. RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES
 6. AUTEUR DU CONSTAT
 7. L'APPAREIL À FLUORESCENCE X
 8. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE
 9. VALEUR DE RÉFÉRENCE UTILISÉE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X
 10. STRATÉGIE DE MESURAGE
 11. RECOURS À L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE
 12. IDENTIFICATION DES LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS
 13. IDENTIFICATION DES LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX VISITÉS
 14. MESURES IMMINENTES
 15. DEVOIRS DE CONSEILS
 16. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS
 17. RÉSULTATS DES MESURES
 18. LES OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES
 19. INFORMATION SUR LES PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIÈRE D'EXPOSITION AU PLOMB
 1. TEXTES DE RÉFÉRENCE
 2. RESSOURCES DOCUMENTAIRES
 20. ANNEXES
 - NOTICE D'INFORMATION
 - CROQUIS
 - ATTESTATION D'ASSURANCE ET DE COMPÉTENCE
- NOMBRES DE PAGES DU RAPPORT : 21

LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES :

- NOTICE D'INFORMATION (1 PAGE)
 - CROQUIS (1 PAGE)
 - ATTESTATION D'ASSURANCE ET DE COMPÉTENCE (2 PAGES)
- NOMBRES DE PAGES D'ANNEXES : 4

5. RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) : dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique).

6. AUTEUR DU CONSTAT

Je soussigné, Prénom : PHILIPPE Nom : KOESSLER déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par certigaz pour le domaine : « Plomb » Certification N° : 1852 valide jusqu'au : 16/12/2015 Cette information est vérifiable auprès de : certigaz 8 rue de l'hotel de ville, 92200 NEUILLY SUR SEINE - Tél. 0180210744 - Site internet : « » (sur le site certigaz, consulter la rubrique « Liste des certifiés »).

Nom, prénom	M. KOESSLER PHILIPPE			
Raison sociale ou nom de l'entreprise :	KOESSLERDIAG	Siret :	53034393800011	
Adresse :	1 rue Alexandre Desrousseaux 59496 SALOME			
Désignation de la compagnie d'assurance :	HISCOX			
N° de police :	HA RCP0088965	Date de validité de la police :	23/01/2012	
Certification de compétence délivré par :	certigaz	Obtenue le :	16/12/2010	A consulter sur :
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée :	NF X 46-030 d'avril 2008			

7. L'APPAREIL À FLUORESCENCE X

Appareil portable à fluorescence X.

- Nom du fabricant : HORIZON
- Modèle de l'appareil utilisé : PBI à fluorescence X (XRF)
- n°série de l'appareil : 080608
- Date du dernier chargement de la source de l'appareil : 16/06/2008, activité à cette date : 20 mCi
- Nature du radionucléide : CADMIUM METAL
- Norme :
- Autorisation DGSNR n° T260309S, date autorisation 23/05/2009, expire le 23/05/2013
- Titulaire autorisation DGSNR : M. KOESSLER PHILIPPE
- Personne compétente en radioprotection (PCR) : M. KOESSLER PHILIPPE
- Fabricant de l'étalon : HORIZON, N° NIST de l'étalon : <<p_NUM_NIST_OMB>>, concentration <<p_CONCENTRATION_OMB>> mg/cm², incertitude <<p_INCERTITUDE_OMB>> mg/cm².
- Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP, date : 11/10/2011, N° de mesure 1, concentration 1 mg/cm²
- Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP, date : 11/10/2011, N° de mesure 2, concentration 1,1 mg/cm²
- Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu : pas de remise sous tension.

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

9. 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 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

10. STRATÉGIE DE MESURAGE

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

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

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

11. RECOURS À L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE

À titre exceptionnel, l'auteur 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 (forte 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 précision 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» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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.

Méthode non retenue pour cette mission, toutes les mesures ont été réalisées par l'analyseur plomb.

12. IDENTIFICATION DES LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS

A la question « Y-a-t-il d'autres lots, pièces, locaux autres que ceux listés dans le rapport ? », le propriétaire ou son représentant légal m'a répondu que non.

Locaux ou parties de locaux non visités	Justifications
Aucune	

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES ZONES EXCLUES (non comprises dans notre mission)

Nous rappelons au propriétaire de l'ouvrage ou à notre donneur d'ordre que sur les zones exclues listées ci-dessus, dans le cas de présence ultérieure avérée de revêtement contenant du plomb :

Il ne pourra pas être exonéré de responsabilité pour vice caché (Art. 1643 du Code Civil...).

Seule sa responsabilité pourra être recherchée.

Il en est de même quant à tout devoir de conseil que nous aurions pu lui apporter sur lesdites zones.

Cependant à réception du présent rapport, à la requête expresse du propriétaire de l'ouvrage, je me tiens à sa disposition, lors d'un complément de mission, afin de lever tout ou partie de ces réserves (exclusions), dès lors que seront, par ce dernier, réalisés et mis à ma disposition les accès ou autorisations demandés.
(seront facturés en sus par mon cabinet uniquement les frais de déplacement : indemnité kilométrique + temps de trajet).

13. IDENTIFICATION DES LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX VISITÉS

Néant

14. MESURES IMMINENTES

Dans le cas où l'ouvrage ou certains éléments présentent un risque imminent ou à court terme.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés par la mesure	Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler :
Sans objet	

15. DEVOIRS DE CONSEILS

Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés	Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :
Néant	

16. 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.

Classement de 0 à 3 de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement contenant du plomb en fonction de sa concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DÉGRADATION	CLASSEMENT
< seuils *		0
> seuils *	ND = Non dégradé ou NV = Non visible	1
	EU = Etat d'usage	2
	D = Dégradé	3

Définitions :

NV = Non visible (*le revêtement contenant du plomb est occulté par un revêtement sans plomb*)

ND = Non dégradé (*revêtement contenant du plomb en parfait état de conservation*)

EU = Etat d'usage (*présence de dégradation d'usage couramment rencontrée dans un bien régulièrement entretenu. Le revêtement ne génère pas spontanément des poussières ou des écailles :*

- *usure par friction, trace de choc, micro fissures...*)

D = Dégradé (*présence de dégradation caractéristique et un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti qui peut générer spontanément des poussières ou des écailles :*

- *pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes*)

seuils * :

- Si mesuré par appareil à fluorescence X, seuil = 1 mg/cm².
- Si mesuré par prélèvement analysé par labo, seuil = 1,5 mg/g.

17. RÉSULTATS DES MESURES

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement de l'UD	Observations
Néant									

18. LES OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES

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

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

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

19. INFORMATION SUR LES PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIÈRE D'EXPOSITION AU PLOMB**19.1. TEXTES DE RÉFÉRENCE**

Code de la santé publique :

— Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;

— Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;

— Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;

— Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;

— Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;

— Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;

— Arrêté du 25 avril 2006 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 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Code de la construction et de l'habitat :

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

— Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;

— Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

— Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;

— Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;

— Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;

— Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;

— Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de

favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
— Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
— Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

19.2. RESSOURCES DOCUMENTAIRES

Documents techniques :

— Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
— Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
— Document ED 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
— Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

— Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :

<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)

— Ministère chargé du logement :

<http://www.logement.gouv.fr>

— Agence nationale de l'habitat (ANAH) :

<http://www.anah.fr/> (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)

— Institut national de recherche et de sécurité (INRS) :

<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

DATE ET SIGNATURE

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 11/10/2011

Fait à SALOME le 12/10/2011

Nom : M. KOESSLER Prénom : PHILIPPE

SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN

KOESSLERDIAG

1, RUE A. DESROUSSEAUX

50496 SALOME

09 51 21 62 07

Nota : le diagnostiqueur immobilier déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance, éthique ou déontologique, avec les professions intermédiaires à la transaction lui donnant mission, son client et tout intervenant, suite à son rapport de mission (article 271-6 du CCH)

NOTICE D'INFORMATION

(Annexe 3 de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb)

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles.

En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

CROQUIS

Pas de croquis car pas de concentration de plomb supérieure à 1 mg/cm² trouvé

Légendes				
	Escalier	Fenêtre	Ouverture	Portes
				
	Plomb			

Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels et technologiques ?

lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III.

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

• L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1er juin 2006.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

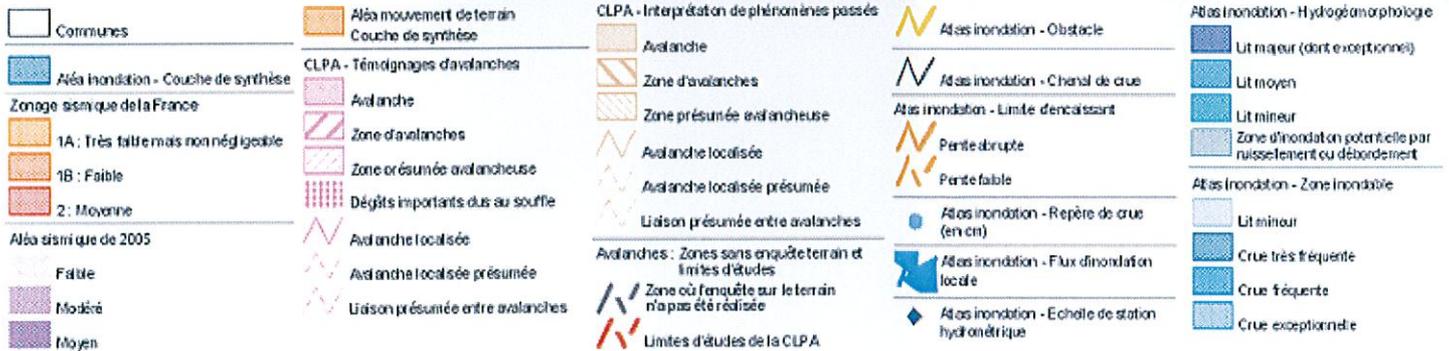
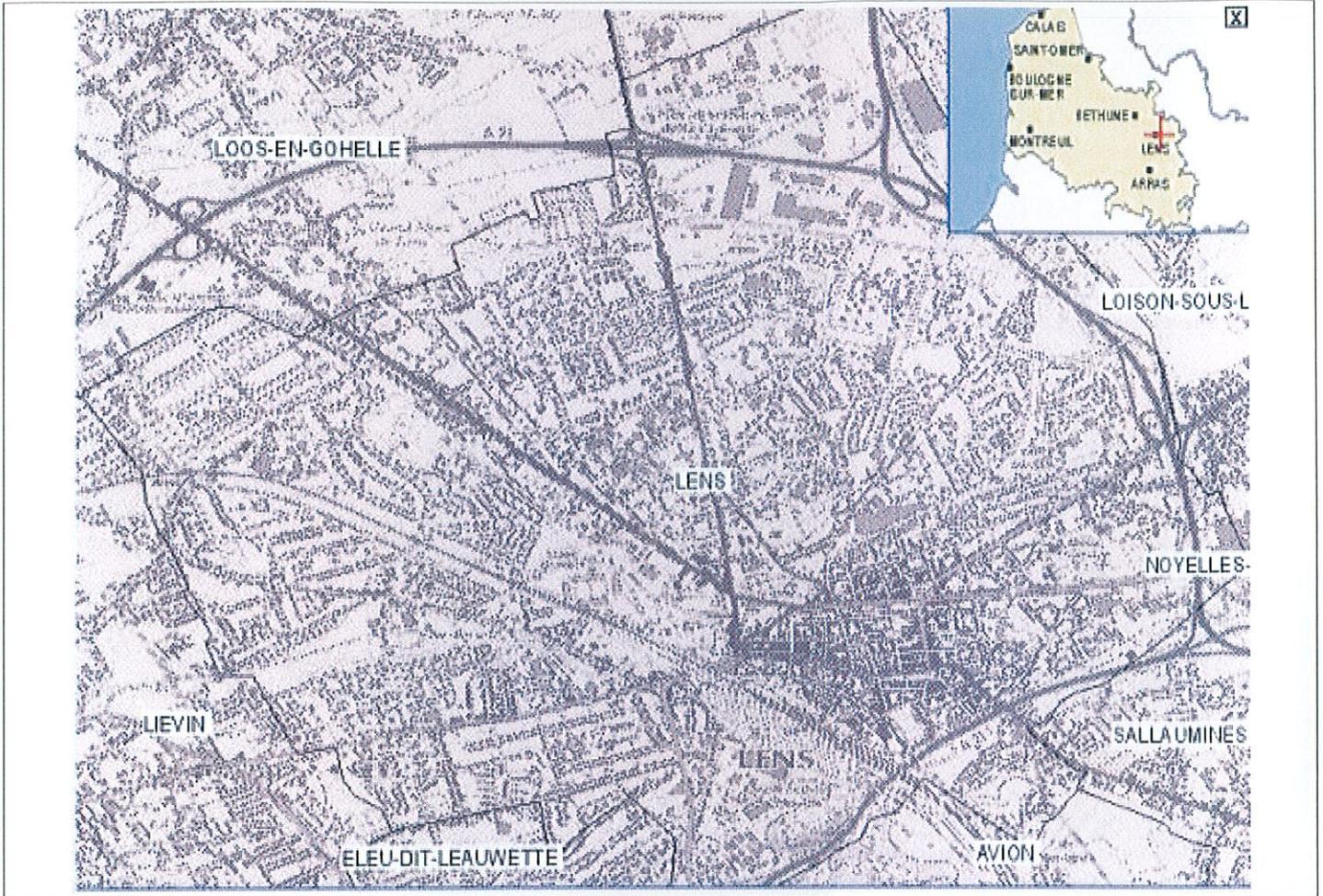
• Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur 75302 PARIS 07 SP- standard 01 42 19 20 21
www.ecologie.gouv.fr



Application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs

LENS

N° INSEE : 62498

A - Risques majeurs auxquels est exposée le bien immobilier

RISQUE SISMIQUE (selon articles R 563-4 et D 563-8- 1 du code de l'environnement) : Zone 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRn) : Prescrit

AUTRES RISQUES MAJEURS (non cartographiés)

Risques naturels et technologiques : Inondation, Mouvement de terrain, Rupture de barrage, Séisme, Transport de marchandises dangereuses

B - Documents auxquels le bailleur peut se référer

DOCUMENTS REGLEMENTAIRES DE REFERENCE consultables en mairie (ou préfecture et sous-préfecture)

PPRn de LENS (Cf. cartographie ci-jointe)

AUTRES DOCUMENTS D'INFORMATION consultables en mairie (ou préfecture et sous-préfecture)

Dossier communal synthétique des risques majeurs.

Document d'information communal des risques majeurs (DICRIM).

Document d'urbanisme.

RECONNAISSANCE DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE

Nature	Début le	Fin le	Arrêté	J.O
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	28/02/1994	06/06/1994	25/06/1994
Inondations et coulées de boue	01/08/1998	01/08/1998	21/01/1999	05/02/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations par remontées de nappe phréatique	29/01/2001	13/03/2001	09/10/2001	27/10/2001
Inondations et coulées de boue	27/08/2002	27/08/2002	29/10/2002	10/11/2002

Déclaration relative aux sinistres indemnisés au titre des catastrophes naturelles

Je soussigné, ,bailleur

Déclare :

Que le bien loué, désigné ci-dessus, **n'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre** ayant donné lieu à une indemnisation au titre d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Que le bien loué, désigné ci-dessus, **a fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration de sinistre** ayant donné lieu à une indemnisation au titre d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

DATE ET SIGNATURE	
Fait à LENS	Signature du bailleur :
Le 12/10/2011	

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE – LOGEMENT (6.A)

- Code de la construction et de l'habitation, articles R. 134-1 à R. 134-5.
- Arrêté du 15/09/2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine.
- Arrêté du 03/05/2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine.

N° :DPE-SCI NPC3 Valable jusqu'au : 10/10/2021 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Année de construction : < 1975 Surface habitable : 107,6 m ² Adresse : 46 AVENUE ALFRED VAN PELT 62300 LENS	Date visite : 11/10/2011 Diagnostiqueur : M. KOESSLER PHILIPPE 1 rue Alexandre Desrousseaux 59496 SALOME
Propriétaire : 187 BOULEVARD DE LA LIBERTE - 59000 - LILLE	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : - -

CONSOUMMATIONS ANNUELLES PAR ÉNERGIE
obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, estimé au logement, prix moyens des énergies indexés au : 15 Août 2010.

	Consommations en énergies finales. Détail par énergie et par usage (kWh _{EF})	Consommations en énergie primaire. Détail par usage (kWh _{EP})	Frais annuels d'énergie
Chauffage	électricité : 4581,44 kWh _{EF}	11820,12 kWh _{EP}	483,34 € TTC
Eau chaude sanitaire	électricité : 2563,64 kWh _{EF}	6614,19 kWh _{EP}	200,99 € TTC
Abonnements			119,96 € TTC
Consommation d'énergie pour les usages recensés	électricité : 7145,08 kWh _{EF}	18434,31 kWh _{EP}	804,29 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Consommation conventionnelle : 171,32 kWh _{EP} /m ² .an sur la base d'estimations au logement pour le logement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : 8,62 kg _{eqCO2} /m ² .an
Logement économe <p>Logement énergivore</p>	Logement Faible émission de GES <p>Logement</p>

DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES ÉQUIPEMENTS

Constituant	Description
Murs	Mur donnant sur l'extérieur : de type simple briques pleines isolé par l'intérieur (épaisseur isolant=10cm)
Toiture	Toiture sous combles perdus : type sous solives bois isolé (épaisseur isolant=20cm)
Menuiseries	Fenêtre PVC double vitrage (4/15 et+/4) avec volets, Fenêtre métal avec rupture de pont thermique double vitrage sans volets, Porte bois opaque pleine
Plancher bas	Plancher bas donnant sur un local chauffé type dalle béton non isolé
Système de Chauffage	électricité : Panneaux rayonnant électriques ou radiateurs électriques NFC
Chauffage inspection > 15 ans	Non
Production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique - 5 ans : vertical
Refroidissement	Néant
Ventilation	VMC classique modulée > 1983
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable 0 kWhEP/m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables	Aucun

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

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.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

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

CONSEILS POUR UN BON USAGE

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

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes)

absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

ou fluorescentes).

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du lot loué.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Néant	

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp ou www.ademe.fr

Pour plus d'informations : www.logement.gouv.fr

MESURES IMMINENTES

Dans le cas où l'ouvrage ou certains éléments présentent un risque imminent ou à court terme.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés par la mesure	Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler :
Sans objet	

DEVOIRS DE CONSEILS

Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés	Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :
Néant	

TECHNICIEN EN DIAGNOSTIC IMMOBILIER (PERSONNE PHYSIQUE) AYANT RÉALISÉ LA PRÉSENTE MISSION

Je soussigné, Prénom : PHILIPPE Nom : KOESSLER
déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par certigaz pour le domaine : « DPE »
Certification N° : 1852 valide jusqu'au : 21/11/2015
Cette information est vérifiable auprès de :
certigaz 8 rue de l'hotel de ville, 92200 NEUILLY SUR SEINE - Tél. 0180210744 - Site internet : « » (sur le site certigaz,
consulter la rubrique « Liste des certifiés »).

Nom, prénom	M. KOESSLER PHILIPPE				
Société :	KOESSLERDIAG	Siret :	53034393800011		
Coordonnées :	1 rue Alexandre Desrousseaux 59496 SALOME				
Spécialité :	DPE	Certificat n°	1852	Valide jusqu'au	21/11/2015
Délivré par :	certigaz	A consulter sur :			

COMPAGNIE D'ASSURANCE (COUVRANT EN RCP MON OPÉRATION DE DIAGNOSTIC)

Société :	HISCOX		
Coordonnées :	12 quai des Queyries 33100 Bordeaux		
N° de police :	HA RCP0088965	Validité de la police (date d'échéance)	23/01/2012

ORGANISME DE CERTIFICATION

Société :	certigaz
Coordonnées :	8 rue de l'hotel de ville 92200 NEUILLY SUR SEINE Tél.0180210744 - Fax.0180210793 - Email : - Site :
Accréditation COFRAC n°	4-0504

DATE ET SIGNATURE

Fait à SALOME le 11/10/2011

SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN

KOESSLERDIAG
1, RUE A. DESROUSSEAUX
50406 SALOME
09 51 21 62 07

Le présent diagnostic de performance énergétique a été réalisé par un expert indépendant en situation régulière au regard de l'article L271-6 du code de la construction et de l'habitation.