

CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND

16 rue du Barry

31210 MONTREJEAU

Tel : 05 62 91 19 32 - Fax : pas de fax

Port : 06 38 81 99 21 - cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr

# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Articles L 271-4 à 6 - R 271-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation

**AMIANTE**

Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

**TERMITES**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**PLOMB**

Constat de Risque d'Exposition au Plomb (C.R.E.P.)

**ELECTRICITE**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

**PERFORMANCE  
ENERGETIQUE**

Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)

**ERNMT**

Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques



6 rue du Bédiau  
31800 MIRAMONT DE COMMINGES

Donneur d'ordre :  
**S.C.I. L'ILOT CALIN**  
23 rue de la République 31800 ST GAUDENS

Destinataire(s) de ce rapport :  
**OFFICE NOTARIAL - MAITRE ABADIE Jean-Pierre (Notaire),  
S.C.I. L'ILOT CALIN (Propriétaire)**

[www.agendaferdinand.com](http://www.agendaferdinand.com)

Amiante - Métrage - Plomb - Termites - Mise en copropriété - Gaz - Electricité - Logement décent  
Performance Energétique - Diagnostic Technique Immobilier - Dossier Technique Amiante

SIRET 494 595 853 00016 - APE 743B  
Assurance RCP n°RCP 49 366 477 - Assureur : ALLIANZ - Garantie 3.000.000 €

## Sommaire

<b>Note de synthèse de nos conclusions .....</b>	<b>3</b>
<b>Identification du bien expertisé .....</b>	<b>4</b>
Désignation de l'immeuble .....	4
Désignation du propriétaire .....	4
Réalisation de la mission .....	4
<b>Planche photographique.....</b>	<b>5</b>
<b>Constat de repérage amiante établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti .....</b>	<b>7</b>
Cadre de la mission.....	7
Conclusion.....	7
Locaux ou parties de locaux non visités.....	7
Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés .....	8
Conditions de réalisation du repérage.....	8
Résultats détaillés du repérage .....	9
<b>Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites .....</b>	<b>14</b>
Cadre de la mission.....	14
Conclusion.....	14
Identification des parties d'immeuble visitées et éléments inspectés .....	15
Identification des parties d'immeuble non visitées et justification.....	16
Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés .....	16
Moyens d'investigation utilisés .....	16
Constatations diverses .....	16
<b>Constat de risque d'exposition au plomb .....</b>	<b>17</b>
Cadre de la mission.....	17
Conclusion.....	17
Locaux ou parties de locaux non visités.....	18
Constatations diverses .....	18
Méthodologie employée .....	18
Résultats des mesures.....	19
Notice d'information Plomb .....	25
<b>Etat de l'installation intérieure d'électricité.....</b>	<b>26</b>
Limites du domaine d'application du diagnostic.....	26
Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité .....	26
Locaux ou parties de locaux non visités.....	27
Constatations diverses .....	27
Résultats détaillés du diagnostic .....	27
<b>Diagnostic de performance énergétique .....</b>	<b>31</b>
Objectif du diagnostic de performance énergétique .....	31
Répartition des dépenses.....	31
Diagnostic de performance énergétique.....	32
<b>Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques.....</b>	<b>36</b>
<b>Annexe : Attestations d'Assurance et Certifications .....</b>	<b>53</b>



# Identification du bien expertisé

## Dossier de Diagnostic Technique

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

Le dossier de diagnostic technique comprend les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L1334-5 et L1334-6 du Code de la Santé Publique ;
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L1334-13 du même code ;
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
4. L'état de l'installation intérieure de gaz naturel prévu à l'article L134-6 du même code ;
5. Dans les zones mentionnées au I de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
6. Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
7. L'état de l'installation intérieure d'électricité prévue à l'article L134-7 du même code ;
8. Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L1331-11-1 du Code de la Santé Publique.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° ci-dessus en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

**Dossier :** 2014-01-9567  
**Expertise(s) réalisée(s) le(s) :** 13/01/2014  
**Destinataires :** OFFICE NOTARIAL - MAITRE ABADIE Jean-Pierre (Notaire),  
 S.C.I. L'ILOT CALIN (Propriétaire)

## DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

**6 rue du Bédiau**  
**31800 MIRAMONT DE COMMINGES**

Etage : Sans objet  
 Section cadastrale : C  
 N° parcelle : 397  
 N° lot : Sans objet  
 N° porte : Sans objet  
 N° cave : Sans objet  
 N° grenier : Sans objet  
 N° garage : Sans objet  
 N° parking : Sans objet  
 Etendue de la prestation : Parties Privatives  
 Nature de l'immeuble : Immeuble Bâti  
 Date du permis de construire : Antérieur à 1949  
 Destination des locaux : Habitation (maison individuelle) - VENTE  
 Document(s) fourni(s) : Aucun



## Description de l'immeuble

Maison composée : Au RDC: une entrée, une salle à manger, une cuisine, un WC, un chartil, un abri de jardin, 2 débarras et un auvent. Au 1er étage: un palier, 2 chambres, une salle de bains, un WC, un balcon. Au 2ème étage des combles.

## DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

S.C.I. L'ILOT CALIN  
 23 rue de la République  
 31800 ST GAUDENS

Demandeur : PROPRIETAIRE  
 Sur déclaration de l'intéressé.

## REALISATION DE LA MISSION

### Laboratoire(s) d'analyse amiante

ITGA - Route de la Côte d'Azur 13590 MEYREUIL - Accréditation n°1-1029

### Opérateur(s) de diagnostic

> **Stéphane FRECAUT** : Certification n°C935 valide du 08/10/2012 au 07/10/2017 - LCC QUALIXPERT  
 47 rue Borrel 81100 CASTRES, Certification n°C935 valide du 08/10/2013 au 07/10/2018 -

### Attestation d'assurance

Le Cabinet Agenda est assuré en responsabilité civile professionnelle pour les activités, objet du présent rapport, Assurance RCP n°RCP 49 366 477 - Assureur : ALLIA NZ - Garantie 3.000.000 €  
 Validité : du 01/01/2014 au 31/12/2014

Le cabinet AGENDA atteste ne pas avoir eu recours à la sous-traitance pour l'élaboration de ce dossier.

Le présent rapport est établi par une (des) personne(s) dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné à côté du nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

L'attestation requise par l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

## PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Maison principale Rez de chaussée Entrée	Maison principale Rez de chaussée Salle à manger	Maison principale Rez de chaussée Cuisine
		
Maison principale Rez de chaussée WC n°1	Maison principale Rez de chaussée Montée 1er étage	Maison principale Rez de chaussée Chartil
		
Maison principale Rez de chaussée Extérieur	Maison principale 1er étage Palier	Maison principale 1er étage Dégagement
		
Maison principale 1er étage Salle de bains	Maison principale 1er étage WC n°2	Maison principale 1er étage Chambre 1
		

<p>Maison principale 1er étage Chambre 2</p>	<p>Maison principale 1er étage Balcon</p>	<p>Maison principale 2ème étage Combles</p>
		
<p>Dépendance Rez de chaussée Auvent</p>	<p>Dépendance Rez de chaussée Débarras n°1</p>	<p>Dépendance Rez de chaussée Débarras n°2</p>
		
<p>Dépendance Rez de chaussée Abri de jardin</p>	<p>Dépendance 1er étage Grenier</p>	
		

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## CADRE DE LA MISSION

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple). Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

**Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.**

## CONCLUSION

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

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 10 janvier 2014

Dossier n° : 2014-01-9567

Date(s) de l'intervention : 13/01/2014

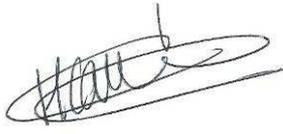
Opérateur(s) de repérage : Stéphane FRECAUT - Certification n°C935 valide du 08/10/2012 au 07/10/2017 - LCC QUALIXPERT 47 rue Borrel 81100 CASTRES / Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Le repérage a été réalisé en présence de Mr Toni TOULET agissant au nom de la S.C.I. L'ILOT CALIN (Propriétaire)

Fait à MONTREJEAU, le 14 janvier 2014, en deux (2) exemplaires originaux

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Stéphane FRECAUT



[www.agendaferdinand.com](http://www.agendaferdinand.com)

Amiante - Métrage - Plomb - Termites - Mise en copropriété - Gaz - Electricité - Logement décent  
Performance Énergétique - Diagnostic Technique Immobilier - Dossier Technique Amiante

SIRET 494 595 853 00016 - APE 743B  
Assurance RCP n°RCP 49 366 477 - Assureur : ALLIANZ - Garantie 3.000.000 €

**LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS**

Néant.

**COMPOSANTS OU PARTIES DE COMPOSANTS QUI N'ONT PU ÊTRE INSPECTÉS**

Néant.

**CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE**

**Programme de repérage**

Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Liste A	
Composant à sonder ou à vérifier	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

**Mode opératoire**

Nous tenons à votre disposition notre mode opératoire pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante et pour les missions d'examen visuel des surfaces traitées après travaux de retrait.

**Conditions d'inaccessibilité**

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

**Constatations diverses**

Présence de plaques entreposées dans le grenier (dépendance) susceptibles de contenir de l'amiante.

Maison principale 2ème étage Combles : visibilité partielle, plancher recouvert de laine d'isolation

## RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

### Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

Colonne	Abréviation	Commentaire
Élément de construction		<i>Désignation</i> (cf. 'Locaux visités') : description courante de l'élément de construction <i>Composant / Partie du composant</i> (cf. 'Matériaux ou produits ...') : description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage') <i>N°</i> : numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa description courante et sa description réglementaire
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
	SO	Sol
	PL	Plafond
Décision / Prélèvement	ZH	Zone homogène : partie d'un immeuble bâti présentant des similitudes sur le type de matériau ou produit, la présence d'une protection, l'état de dégradation, l'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, l'usage des locaux
Prélèvement		Les matériaux et produits dont la référence de prélèvement est identique sont de même nature et possèdent les mêmes caractéristiques techniques : quand 'Prélèvement'/'Nombre' = 0, c'est qu'un sondage a été réalisé pour s'assurer de ces similitudes
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence d'amiante
État de conservation	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation et les consignes générales de sécurité
	BE	Bon état de conservation
	DP	Dégradation ponctuelle
	DG	Dégradation généralisée
Préconisation	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
	AC1	Action corrective de 1er niveau (arrêté du 12/12/2012)
	AC2	Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrément dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

### Locaux visités

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras sur fond gris correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes.

Local	Élément de construction	
	N°	Désignation
<b>Maison principale Rez de chaussée Entrée</b>	1	Plancher Carrelage
	3	Mur Plâtre Papier-Peint (A)
	4	Mur Plâtre Papier-Peint (B)
	5	Mur Plâtre Papier-Peint (D)
	6	Plafond Bois Peinture
	<b>Maison principale Rez de chaussée Salle à mangé</b>	10
12		Mur Plâtre Peinture (A)
13		Mur Plâtre Peinture (B)
14		Mur Plâtre Peinture (C)
15		Mur Plâtre Peinture (D)
16		Plafond Bois Peinture

Local	Élément de construction	
	N°	Désignation
<b>Maison principale Rez de chaussée Cuisine</b>	20	Plancher Carrelage
	21	Mur Placoplâtre (A)
	22	Mur Placoplâtre (B)
	23	Mur Placoplâtre (C)
	24	Mur Placoplâtre (D)
	25	Plafond Placoplâtre
	30	Mur Faïence (D)
	164	Conduit(s) de fluide Maçonnerie
<b>Maison principale Rez de chaussée WC n°1</b>	31	Plancher Carrelage
	32	Mur Lambris bois (A)
	33	Mur Lambris bois (B)
	34	Mur Lambris bois (C)
	35	Mur Lambris bois (D)
	36	Plafond Lambris bois
	38	Conduit(s) de fluide Pvc
<b>Maison principale Rez de chaussée Montée 1er étage</b>	40	Mur Lambris bois (B)
	41	Mur Lambris bois (D)
	42	Plafond Lambris bois
<b>Maison principale Rez de chaussée Chartil</b>	151	Plancher Béton
	152	Mur Crépi (B)
	153	Mur Crépi (D)
	154	Plafond Hourdis brique
	155	Conduit(s) de fluide Pvc
<b>Maison principale Rez de chaussée Extérieur</b>	165	Toiture Tuiles mécaniques
	166	Conduit(s) de fluide Pvc
	167	Conduit(s) de fluide Acier galvanisé
	168	Conduit(s) de fluide Maçonnerie
	169	Avancées de toit Bois
<b>Maison principale 1er étage Palier</b>	49	Plancher Bois
	50	Mur Plâtre Papier-Peint (A)
	51	Mur Plâtre Papier-Peint (B)
	52	Mur Plâtre Papier-Peint (C)
	53	Mur Plâtre Papier-Peint (D)
	54	Mur Lambris bois (A)
	55	Mur Lambris bois (B)
	56	Mur Lambris bois (C)
	57	Mur Lambris bois (D)
58	Plafond Lambris bois	
<b>Maison principale 1er étage Dégagement</b>	64	Plancher Carrelage
	66	Mur Plâtre Peinture (A)
	67	Mur Plâtre Peinture (B)
	68	Mur Plâtre Peinture (C)
	69	Plafond Plâtre Peinture
<b>Maison principale 1er étage Salle de bains</b>	73	Plancher Carrelage
	74	Mur Plâtre Papier-Peint (A)
	75	Mur Plâtre Papier-Peint (B)
	76	Mur Plâtre Papier-Peint (C)
	77	Mur Plâtre Papier-Peint (D)
	78	Mur Faïence (A)
	79	Mur Faïence (B)
	80	Mur Faïence (C)
	81	Mur Faïence (D)
	82	Plafond Plâtre Papier-Peint
85	Conduit(s) de fluide Pvc	

Local	Élément de construction	
	N°	Désignation
<b>Maison principale 1er étage WC n°2</b>	86	Plancher Carrelage
	87	Mur Plâtre Peinture (A)
	88	Mur Plâtre Peinture (B)
	89	Mur Plâtre Peinture (C)
	90	Mur Plâtre Peinture (D)
	91	Mur Faïence (A)
	92	Mur Faïence (B)
	93	Mur Faïence (C)
	94	Mur Faïence (D)
	95	Plafond Plâtre Peinture
98	Conduit(s) de fluide Pvc	
<b>Maison principale 1er étage Chambre 1</b>	100	Plancher Bois
	101	Mur Plâtre Papier-Peint (A)
	102	Mur Plâtre Papier-Peint (B)
	103	Mur Plâtre Papier-Peint (D)
	104	Plafond Plâtre Peinture
	108	Mur Placoplâtre (C)
<b>Maison principale 1er étage Chambre 2</b>	110	Plancher Bois
	112	Mur Plâtre Papier-Peint (A)
	113	Mur Plâtre Papier-Peint (B)
	114	Mur Plâtre Papier-Peint (C)
	115	Mur Plâtre Papier-Peint (D)
	116	Plafond Plâtre Peinture
<b>Maison principale 1er étage Balcon</b>	121	Plancher Béton
	122	Mur Crépi Peinture (A)
	123	Mur Crépi Peinture (D)
	124	Plafond Bois Peinture
<b>Maison principale 2ème étage Combles</b>	170	Plancher Isolation type laine de verre
	171	Mur Pierres (A)
	172	Mur Pierres (B)
	173	Mur Pierres (C)
	174	Mur Pierres (D)
	175	Plafond Tuiles mécaniques
	176	Plafond Voliges bois
177	Plafond Charpente bois	
<b>Dépendance Rez de chaussée Auvent</b>	128	Plancher Béton
	129	Mur Bois (B)
	130	Mur Pierres (C)
	131	Mur Enduit ciment (D)
	132	Plafond Tuiles mécaniques
	133	Plafond Charpente bois
<b>Dépendance Rez de chaussée Débaras n°1</b>	134	Plancher Béton
	135	Mur Bois (B)
	136	Mur Bois (D)
	137	Mur Pierres (C)
	138	Plafond Toiles PVC
<b>Dépendance Rez de chaussée Débaras n°2</b>	140	Plancher Béton
	141	Mur Enduit ciment (B)
	142	Mur Pierres (C)
	143	Mur Bois (D)
	144	Plafond Bois

Local	Élément de construction	
	N°	Désignation
<b>Dépendance Rez de chaussée Abri de jardin</b>	156	Plancher Béton
	157	Mur Enduit ciment (A)
	158	Mur Enduit ciment (B)
	159	Mur Enduit ciment (C)
	160	Mur Enduit ciment (D)
	161	Plafond Tuiles mécaniques
	162	Plafond Charpente bois
<b>Dépendance 1er étage Grenier</b>	146	Plancher Bois
	147	Mur Pierres (C)
	148	Plafond Tuiles mécaniques
	149	Plafond Voliges bois
	150	Plafond Charpente bois

### Matériaux ou produits contenant de l'amiante, sur décision de l'opérateur

Néant.

### Matériaux ou produits contenant de l'amiante, après analyse

Néant.

### Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, après analyse

Néant.

## ANNEXES

### Notice d'information

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

### Rapports précédemment réalisés

Néant.

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## CADRE DE LA MISSION

Notre mission consiste à rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils et de sondage non destructif (sauf parties déjà altérées ou dégradées) des bois au moyen d'un poinçon.

Nota : L'opérateur de diagnostic ayant réalisé le présent état du bâtiment relatif à la présence de termites n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites. Notre Cabinet ne possède aucun lien d'intérêt avec une entreprise de distribution de produits utilisés pour ce type de traitement et n'est filiale d'aucune entreprise de traitement des bois.

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant d'établir un rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Dans le cas de logements régis par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le présent rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives. Seul, un rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites des parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché concernant les parties communes.

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

Le rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique constatant la vente.

Selon les termes des articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, en cas de constatation de présence de termites, une déclaration doit être effectuée auprès du maire de la commune, par l'occupant ou à défaut par le propriétaire, dans un délai d'un mois, sous peine de sanction.

## CONCLUSION

Stéphane FRECAUT, Diagnostiqueur AGENDA, certifie ce jour, pour le bien immobilier objet du présent rapport de l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments, sur les éléments concernés :

**Absence d'indice de présence de termites**

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 10 janvier 2014

Dossier n° : 2014-01-9567

Date(s) de l'intervention : 13/01/2014 (temps passé : 03h00)

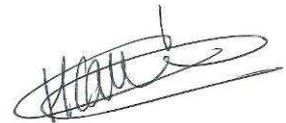
Opérateur(s) de repérage : Stéphane FRECAUT - Certification n°C935 valide du 08/10/2013 au 07/10/2018 - LCC QUALIXPERT 47 rue Borrel 81100 CASTRES

Le repérage a été réalisé en présence de Mr Toni TOULET agissant au nom de la S.C.I. L'ILOT CALIN (Propriétaire)

Fait à MONTREJEAU, le 14 janvier 2014, en deux (2) exemplaires originaux

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Stéphane FRECAUT



[www.agendaferdinand.com](http://www.agendaferdinand.com)

Amiante - Métrage - Plomb - Termites - Mise en copropriété - Gaz - Electricité - Logement décent  
Performance Energétique - Diagnostic Technique Immobilier - Dossier Technique Amiante

SIRET 494 595 853 00016 - APE 743B  
Assurance RCP n°RCP 49 366 477 - Assureur : ALLIA NZ - Garantie 3.000.000 €

## IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE VISITEES

Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<b>Maison principale Rez de chaussée Entrée</b>	Mur Plâtre Papier-Peint (Murs A+B+D), Plafond Bois Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Alu (Mur A), Porte Bois Peinture (Murs B+D)	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison principale Rez de chaussée Salle à manger</b>	Cadre porte Bois Peinture (Murs A+D), Fenêtre Alu (Mur B), Mur Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Bois Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison principale Rez de chaussée Cuisine</b>	Cadre porte Bois Peinture (Mur A), Cheminée Bois Peinture, Fenêtre Bois Peinture (Mur C), Fenêtre Pvc (Mur D), Mur Faïence (Mur D), Mur Placoplâtre (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre, Plancher Carrelage	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison principale Rez de chaussée WC n°1</b>	Mur Lambris bois (Murs A+B+C+D), Plafond Lambris bois, Plancher Carrelage, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison principale Rez de chaussée Montée 1er étage</b>	Escalier Bois, Mur Lambris bois (Murs B+D), Plafond Lambris bois, Porte Pvc (Mur A), Porte droite Bois Peinture (Mur B), Porte gauche Bois Peinture (Mur B), Porte milieu Bois Peinture (Mur B), Rangement(s) droite Porte(s) et étagère(s) bois (Mur B), Rangement(s) gauche Porte(s) et étagère(s) bois (Mur B)	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison principale Rez de chaussée Chartil</b>	Mur Crépi (Murs B+D), Plafond Hourdis brique, Plancher Béton	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison principale Rez de chaussée Extérieur</b>	Avancées de toit Bois	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison principale 1er étage Palier</b>	Fenêtre Bois Verni (Mur A), Garde Corps / Rampe / main courante Enduit ciment Peinture (Mur D), Mur Lambris bois (Murs A+B+C+D), Mur Plâtre Papier-Peint (Murs A+B+C+D), Plafond Lambris bois, Plancher Bois, Porte Bois Peinture (Murs A+B+D)	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison principale 1er étage Dégagement</b>	Mur Plâtre Peinture (Murs A+B+C), Plafond Plâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Peinture (Murs A+B+C)	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison principale 1er étage Salle de bains</b>	Fenêtre Bois Peinture (Mur C), Mur Faïence (Murs A+B+C+D), Mur Plâtre Papier-Peint (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Papier-Peint, Plancher Carrelage, Porte Bois Peinture (Mur A), Volet Bois Peinture (Mur C)	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison principale 1er étage WC n°2</b>	Fenêtre Bois Peinture (Mur D), Mur Faïence (Murs A+B+C+D), Mur Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plancher Carrelage, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison principale 1er étage Chambre 1</b>	Fenêtre Alu (Mur B), Mur Placoplâtre (Mur C), Mur Plâtre Papier-Peint (Murs A+B+D), Plafond Plâtre Peinture, Plancher Bois, Porte Bois Peinture (Murs A+D), Volet(s) Alu (Mur B)	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison principale 1er étage Chambre 2</b>	Fenêtre Bois Peinture (Mur D), Mur Plâtre Papier-Peint (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plancher Bois, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture (Murs A+D), Volet Bois Peinture (Mur D)	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison principale 1er étage Balcon</b>	Garde Corps / Rampe / main courante Enduit ciment Peinture, Mur Crépi Peinture (Murs A+D), Plafond Bois Peinture, Plancher Béton, Porte Bois Peinture (Murs A+D)	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison principale 2ème étage Combles</b>	Mur Pierres (Murs A+B+C+D), Plafond Charpente bois, Plafond Tuiles mécaniques, Plafond Voliges bois, Plancher Isolation type laine de verre	Absence d'indice de présence de termites
<b>Dépendance Rez de chaussée Auvent</b>	Mur Bois (Mur B), Mur Enduit ciment (Mur D), Mur Pierres (Mur C), Plafond Charpente bois, Plafond Tuiles mécaniques, Plancher Béton	Absence d'indice de présence de termites
<b>Dépendance Rez de chaussée Débarras n°1</b>	Mur Bois (Murs B+D), Mur Pierres (Mur C), Plafond Toiles PVC, Plancher Béton, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice de présence de termites
<b>Dépendance Rez de chaussée Débarras n°2</b>	Mur Bois (Mur D), Mur Enduit ciment (Mur B), Mur Pierres (Mur C), Plafond Bois, Plancher Béton, Porte Bois Verni	Absence d'indice de présence de termites
<b>Dépendance Rez de chaussée Abri de jardin</b>	Mur Enduit ciment (Murs A+B+C+D), Plafond Charpente bois, Plafond Tuiles mécaniques, Plancher Béton, Porte Bois Verni (Mur A)	Absence d'indice de présence de termites
<b>Dépendance 1er étage Grenier</b>	Mur Pierres (Mur C), Plafond Charpente bois, Plafond Tuiles mécaniques, Plafond Voliges bois, Plancher Bois	Absence d'indice de présence de termites

## IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

Néant.

## IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Les avancées de toit, les éléments de charpente et tous les autres éléments situés à une hauteur supérieure à 4 m n'ont pas pu être examinés, compte tenu de la hauteur. Il appartiendra au propriétaire de nous informer dès que les moyens d'accès sécurisés seront à notre disposition pour conclure sur les éléments non vérifiés.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux de bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés et les sous-faces de planchers n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition de l'opérateur de repérage les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en informer.

## MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

Examen visuel, sondage non destructif (*sauf parties déjà altérées ou dégradées*) des bois, ainsi que des murs et des sols, au moyen d'un poinçon.

## CONSTATATIONS DIVERSES

Maison principale 2ème étage Combles : Non accessible, plancher recouvert de laine d'isolation

Dégradations dues aux I.L.X. sans gravité

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## CADRE DE LA MISSION

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

Ce constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volets, portail, grille, etc.). 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, la cave, le garage, etc.

## CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été constaté l'existence de risque potentiel d'exposition au plomb**

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 10 janvier 2014

Date(s) de l'intervention : 13/01/2014

Opérateur(s) de diagnostic : Stéphane FRECAUT - Certification n°C935 valide du 08/10/2012 au 07/10/2017 - LCC QUALIXPERT 47 rue Borrel 81100 CASTRES

Constat réalisé : Avant vente

Validité du présent constat : 1 an (12/01/2015) si utilisé avant vente, 6 ans (12/01/2020) si utilisé avant mise en location

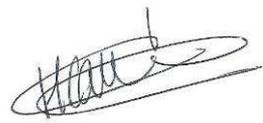
Le repérage a été réalisé en présence de Mr Toni TOULET agissant au nom de la S.C.I. L'ILOT CALIN (Propriétaire)

Fait à MONTREJEAU, le 14 janvier 2014, en deux (2) exemplaires originaux.

À défaut d'un CREP parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Le présent constat ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Stéphane FRECAUT



## Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
<b>Nombre d'unités de diagnostic</b>	<b>117</b>	41	75	1	0	0
<b>Proportion</b>	<b>100 %</b>	35.05 %	64.1 %	0.85 %	0 %	0 %

[www.agendaferdinand.com](http://www.agendaferdinand.com)

Amiante - Métrage - Plomb - Termites - Mise en copropriété - Gaz - Electricité - Logement décent  
 Performance Energétique - Diagnostic Technique Immobilier - Dossier Technique Amiante

SIRET 494 595 853 00016 - APE 743B  
 Assurance RCP n°RCP 49 366 477 - Assureur : ALLIANZ - Garantie 3.000.000 €



## 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/cm<sup>2</sup> 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.

**Unité(s) de classes 1 et 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.

## État d'occupation du bien

Le bien est occupé : Oui

L'occupant est : Propriétaire

Présence d'enfants mineurs : Non

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

Situations de risque de saturnisme infantile	Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
Situations de dégradation du bâti	Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		X
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		X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité		X

### Appréciation sur l'état général du bien

Bien en état d'usage.

## LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS

Néant.

## CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

## MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

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/cm<sup>2</sup>.

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).

En cas d'unité de diagnostic située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

## Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

## 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), 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.

## 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(s) croquis et dans le(s) tableau(x) des mesures est la suivante :

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL ».

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

*Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.*

Concentration en plomb	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil			0
≥ seuil		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

## RÉSULTATS DES MESURES

### Appareil à fluorescence X

Fabricant :	<b>PROTEC</b>	Modèle :	<b>LPA1</b>
N° de série :	<b>2647</b>	Nature du radionucléide :	<b>Co57</b>
Date chargement source :	<b>18/05/2011</b>	Activité (MBq) :	<b>444 MBq (12mCi)</b>
Autorisation ASN N° :	<b>T650229</b>	Date d'autorisation :	<b>22/07/2005</b>
Titulaire autorisation :	<b>Patrick FERDINAND</b>	Date de fin de validité :	<b>05/07/2017</b>
Personne compétente en radioprotection (PCR) :	<b>Patrick FERDINAND</b>		
Fabricant de l'étalon :	<b>IPL</b>	N° NIST de l'étalon :	<b>A3901-2</b>
Concentration (mg/cm <sup>2</sup> ) :	<b>0,985</b>	Incertitude (mg/cm <sup>2</sup> ) :	<b>0,1</b>
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP :	N° de la mesure :	<b>1</b>	
	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> ) :	<b>1,0</b>	
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP :	N° de la mesure :	<b>149</b>	
	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> ) :	<b>1,0</b>	

**Locaux visités**

**Maison principale Rez de chaussée Entrée**

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
2	A	Mur	Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	< 0,5		0	
3					> 1 m	< 0,5			
4	B	Mur	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	< 0,5		0	
5					< 1 m	< 0,5			
6	D	Mur	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	< 0,5		0	
7					< 1 m	< 0,5			
8	PL	Plafond	Bois	Peinture	Sud	< 0,5		0	
9					Nord	< 0,5			
10	B	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	< 0,5		0	
11					Dormant	< 0,5			
12	D	Porte	Bois	Peinture	Dormant	< 0,5		0	
13					Ouvrant	< 0,5			
-		Plinthe(s)	Faïence		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	A	Porte	Alu		Mesure inutile				Abs. revêtement

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>8</b>	Nombre de mesures :	<b>12</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

**Maison principale Rez de chaussée Salle à manger**

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
14	A	Cadre porte	Bois	Peinture	Ouvrant	< 0,5		0	
15					Dormant	< 0,5			
16	D	Cadre porte	Bois	Peinture	Dormant	< 0,5		0	
17					Ouvrant	< 0,5			
18	A	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	< 0,5		0	
19					< 1 m	< 0,5			
20	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	< 0,5		0	
21					> 1 m	< 0,5			
22	C	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	< 0,5		0	
23					< 1 m	< 0,5			
24	D	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	< 0,5		0	
25					< 1 m	< 0,5			
26	PL	Plafond	Bois	Peinture	Sud	< 0,5		0	
27					Nord	< 0,5			
-	B	Fenêtre	Alu		Mesure inutile				Abs. revêtement
-		Plinthe(s)	Faïence		Mesure inutile				Abs. revêtement

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>9</b>	Nombre de mesures :	<b>14</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

**Maison principale Rez de chaussée Cuisine**

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
28	A	Cadre porte	Bois	Peinture	Ouvrant	< 0,5		0	
29					Dormant	< 0,5			
30		Cheminée	Bois	Peinture	Droite	< 0,5		0	
31					Gauche	< 0,5			
32	C	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Dormant	< 0,5		0	
33					Ouvrant	< 0,5			
34	C	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	< 0,5		0	
35					Dormant	< 0,5			
-	D	Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	D	Mur	Faïence		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	A	Mur	Placoplâtre		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	B	Mur	Placoplâtre		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	C	Mur	Placoplâtre		Mesure inutile				Abs. revêtement

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-	D	Mur	Placoplâtre		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	PL	Plafond	Placoplâtre		Mesure inutile				Abs. revêtement

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>11</b>	Nombre de mesures :	<b>8</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

### Maison principale Rez de chaussée WC n°1

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
36	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	< 0,5		0	
37					Dormant	< 0,5			
-	A	Mur	Lambris bois		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	B	Mur	Lambris bois		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	C	Mur	Lambris bois		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	D	Mur	Lambris bois		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	PL	Plafond	Lambris bois		Mesure inutile				Abs. revêtement

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>6</b>	Nombre de mesures :	<b>2</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

### Maison principale Rez de chaussée Montée 1er étage

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
38		Escalier	Bois		Droite	< 0,5		0	
39					Gauche	< 0,5			
40	B	Porte droite	Bois	Peinture	Ouvrant	< 0,5		0	
41					Dormant	< 0,5			
42	B	Porte gauche	Bois	Peinture	Ouvrant	< 0,5		0	
43					Dormant	< 0,5			
44	B	Porte milieu	Bois	Peinture	Ouvrant	< 0,5		0	
45					Dormant	< 0,5			
-	B	Mur	Lambris bois		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	D	Mur	Lambris bois		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	PL	Plafond	Lambris bois		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	A	Porte	Pvc		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	B	Rangement(s) droite	Porte(s) et étagère(s) bois		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	B	Rangement(s) gauche	Porte(s) et étagère(s) bois		Mesure inutile				Abs. revêtement

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>10</b>	Nombre de mesures :	<b>8</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

### Maison principale Rez de chaussée Chartil

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-	B	Mur	Crépi		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	D	Mur	Crépi		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	PL	Plafond	Hourdis brique		Mesure inutile				Abs. revêtement

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>3</b>	Nombre de mesures :	<b>0</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

**Maison principale 1er étage Palier**

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
46	A	Fenêtre - Extérieur	Bois	Verni	Ouvrant	< 0,5		0	
47					Dormant	< 0,5			
48	A	Fenêtre - Intérieur	Bois	Verni	Ouvrant	< 0,5		0	
49					Dormant	< 0,5			
50	D	Garde Corps / Rampe / main courante	Enduit ciment	Peinture	Gauche	< 0,5		0	
51					Droite	< 0,5			
52	A	Mur	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	< 0,5		0	
53					< 1 m	< 0,5			
54	B	Mur	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	< 0,5		0	
55					< 1 m	< 0,5			
56	C	Mur	Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	< 0,5		0	
57					> 1 m	< 0,5			
58	D	Mur	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	< 0,5		0	
59					< 1 m	< 0,5			
60	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	< 0,5		0	
61					Ouvrant	< 0,5			
62	B	Porte	Bois	Peinture	Dormant	< 0,5		0	
63					Ouvrant	< 0,5			
64	D	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	< 0,5		0	
65					Dormant	< 0,5			
-	A	Mur	Lambris bois		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	B	Mur	Lambris bois		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	C	Mur	Lambris bois		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	D	Mur	Lambris bois		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	PL	Plafond	Lambris bois		Mesure inutile				Abs. revêtement

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>15</b>	Nombre de mesures :	<b>20</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

**Maison principale 1er étage Dégagement**

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
66	A	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	< 0,5		0	
67					< 1 m	< 0,5			
68	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	< 0,5		0	
69					> 1 m	< 0,5			
70	C	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	< 0,5		0	
71					< 1 m	< 0,5			
72	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	< 0,5		0	
73					Nord	< 0,5			
74	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	< 0,5		0	
75					Ouvrant	< 0,5			
76	B	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	< 0,5		0	
77					Dormant	< 0,5			
78	C	Porte	Bois	Peinture	Dormant	< 0,5		0	
79					Ouvrant	< 0,5			
-		Plinthe(s)	Faïence		Mesure inutile				Abs. revêtement

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>8</b>	Nombre de mesures :	<b>14</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

**Maison principale 1er étage Salle de bains**

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
80	C	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	< 0,5		0	
81					Dormant	< 0,5			
82	C	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	< 0,5		0	
83					Dormant	< 0,5			
84	A	Mur	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	< 0,5		0	
85					< 1 m	< 0,5			
86	B	Mur	Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	< 0,5		0	
87					> 1 m	< 0,5			
88	C	Mur	Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	< 0,5		0	
89					> 1 m	< 0,5			
90	D	Mur	Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	< 0,5		0	
91					> 1 m	< 0,5			
92	PL	Plafond	Plâtre	Papier-Peint	Sud	< 0,5		0	
93					Nord	< 0,5			
94	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	< 0,5		0	
95					Ouvrant	< 0,5			
96	C	Volet - Extérieur	Bois	Peinture		< 0,5		0	
97	C	Volet - Intérieur	Bois	Peinture		< 0,5		0	
-	A	Mur	Faïence		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	B	Mur	Faïence		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	C	Mur	Faïence		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	D	Mur	Faïence		Mesure inutile				Abs. revêtement

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>14</b>	Nombre de mesures :	<b>18</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

**Maison principale 1er étage WC n°2**

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
98	D	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Dormant	< 0,5		0	
99					Ouvrant	< 0,5			
100	D	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Dormant	< 0,5		0	
101					Ouvrant	< 0,5			
102	D	Mur	Faïence		< 1 m	< 0,5		0	
103					> 1 m	< 0,5			
104	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	< 0,5		0	
105					> 1 m	< 0,5			
106	B	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	< 0,5		0	
107					< 1 m	< 0,5			
108	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	< 0,5		0	
109					> 1 m	< 0,5			
110	D	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	< 0,5		0	
111					< 1 m	< 0,5			
112	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	< 0,5		0	
113					Nord	< 0,5			
114	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	< 0,5		0	
115					Dormant	< 0,5			
-	A	Mur	Faïence		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	B	Mur	Faïence		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	C	Mur	Faïence		Mesure inutile				Abs. revêtement

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>12</b>	Nombre de mesures :	<b>18</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

**Maison principale 1er étage Chambre 1**

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
116	A	Mur	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	< 0,5		0	
117					< 1 m	< 0,5			
118	B	Mur	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	< 0,5		0	
119					< 1 m	< 0,5			
120	D	Mur	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	< 0,5		0	
121					< 1 m	< 0,5			
122	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	< 0,5		0	
123					Sud	< 0,5			
124	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	< 0,5		0	
125					Ouvrant	< 0,5			
126	D	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	3,3	ND	1	
-	B	Fenêtre	Alu		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	C	Mur	Placoplâtre		Mesure inutile				Abs. revêtement
-	B	Volet(s)	Alu		Mesure inutile				Abs. revêtement

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>9</b>	Nombre de mesures :	<b>11</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

**Maison principale 1er étage Chambre 2**

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
127	D	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	< 0,5		0	
128					Dormant	< 0,5			
129	D	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	< 0,5		0	
130					Dormant	< 0,5			
131	A	Mur	Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	< 0,5		0	
132					> 1 m	< 0,5			
133	B	Mur	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	< 0,5		0	
134					< 1 m	< 0,5			
135	C	Mur	Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	< 0,5		0	
136					> 1 m	< 0,5			
137	D	Mur	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	< 0,5		0	
138					< 1 m	< 0,5			
139	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	< 0,5		0	
140					Nord	< 0,5			
141		Plinthe(s)	Bois	Peinture	Gauche	< 0,5		0	
142					Droite	< 0,5			
143	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	< 0,5		0	
144					Dormant	< 0,5			
145	D	Porte	Bois	Peinture	Dormant	< 0,5		0	
146					Ouvrant	< 0,5			
147	D	Volet - Extérieur	Bois	Peinture		< 0,5		0	
148	D	Volet - Intérieur	Bois	Peinture		< 0,5		0	

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>12</b>	Nombre de mesures :	<b>22</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

## NOTICE D'INFORMATION RELATIVE AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

(Arrêté du 19/08/2011)

**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 dégageant des poussières contenant du plomb.

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

### *Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :*

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- 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 des territoires, des 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.**

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production 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.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles. Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

## SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Patrick FERDINAND, Diagnostiqueur AGENDA, après diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité, atteste que :

**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir**

Pour toute partie d'immeuble non contrôlée, le propriétaire devra rendre l'accès sécurisé possible et nous contacter pour un complément d'expertise (*coût de la contre visite : Gratuite*).

A défaut, les conclusions du présent rapport ne seront réputées définitives que pour les parties effectivement contrôlées.

### Préconisations prioritaires :

- ▶ Aucune préconisation prioritaire, l'installation est sécurisée contre les risques d'électrocution et d'incendie. Quelques anomalies mineures.

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 10 janvier 2014

Date(s) de l'intervention : 13/01/2014

Opérateur(s) de diagnostic : Stéphane FRECAUT - Certification n°C935 valide du 08/10/2012 au 07/10/2017 - LCC QUALIXPERT 47 rue Borrel 81100 CASTRES

Constat réalisé : Avant vente

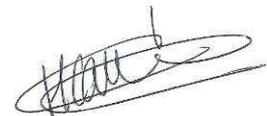
Validité du présent constat : Trois ans, jusqu'au 12/01/2017

Le repérage a été réalisé en présence de Mr Toni TOULET agissant au nom de la S.C.I. L'ILOT CALIN (Propriétaire)

Fait à MONTREJEAU, le 14 janvier 2014, en deux (2) exemplaires originaux

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Stéphane FRECAUT



[www.agendaferdinand.com](http://www.agendaferdinand.com)

Amiante - Métrage - Plomb - Termites - Mise en copropriété - Gaz - Electricité - Logement décent  
Performance Energétique - Diagnostic Technique Immobilier - Dossier Technique Amiante

SIRET 494 595 853 00016 - APE 743B

Assurance RCP n°RCP 49 366 477 - Assureur : ALLIANZ - Garantie 3.000.000 €

## Récapitulatif des types d'anomalies constatés

La liste et la localisation de toutes les anomalies identifiées sont détaillées dans la suite du document.

Les numéros d'article correspondant aux anomalies identifiées et aux informations complémentaires (cf. « Résultats détaillés du diagnostic ») sont classés en groupes (B + 1 ou 2 chiffres) identifiant les types de risques encourus (cf. « Objectif des dispositions et description des risques encourus »), conformément à la norme XP C 16-600. Chaque numéro d'article est composé du numéro du groupe auquel il est rattaché, suivi d'une série de chiffres plus éventuellement une lettre.

N°	Type d'anomalie
B.3	La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
B.7	Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.

## LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS

Localisation	Justification
NEANT.	

## CONSTATATIONS DIVERSES

### Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme XP C 16-600 :

- ▶ Les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension  $\leq 50$  V en courant alternatif et 120 V en courant continu sauf pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche.

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Type d'anomalie
B.1.3 I	Il n'y a qu'un seul conducteur dans une même borne du dispositif assurant la coupure d'urgence <u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection <u>Justification</u> : Impossible d'ouvrir le cache
B.3.3.1 a	Présence d'une prise de terre. <u>Localisation</u> : Prise de terre
B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre. <u>Localisation</u> : Prise de terre
B.3.3.4 a	Connexions visibles des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale <u>Localisation</u> : Prise de terre <u>Justification</u> : Points de connexion non visibles

1) Référence des numéros d'articles selon la norme XP C 16-600 - Annexe C.

### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- ▶ Présence d'un courant de défaut.

## RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU DIAGNOSTIC

### Informations générales

#### Caractéristiques de l'installation

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	ErDF
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année d'installation	> 15 ans

#### Compteur

Localisation : Maison principale Rez de chaussée WC n°1

Caractéristique	Valeur
Index Heures Pleines	9722
Index Heures Creuses	1885

## Disjoncteur de branchement

Localisation : Maison principale Rez de chaussée WC n°1

Caractéristique	Valeur
Calibre	15 / 45 A
Intensité de réglage	45 A
Différentiel	500 mA

## Prise de terre

Localisation : Maison principale Rez de chaussée WC n°1

Caractéristique	Valeur
Résistance	560 Ohms
Section du conducteur de terre	Non vérifiable
Section du conducteur principal de protection	Non vérifiable
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non vérifiable

## Dispositif(s) différentiel(s)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
2	Interrupteur	40 A	30 mA

## Tableau de répartition principal n°1

Localisation : Maison principale Rez de chaussée WC n°1

Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation : Cuivre 16 mm<sup>2</sup>

## Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé des anomalies et des mesures compensatoires (2)	Photo
B.3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée à la sensibilité du (des) dispositif(s) de protection différentielle protégeant l'installation électrique. <u>Localisation</u> : Prise de terre <u>Justification</u> : Valeur de la résistance de terre trop élevée	003
B.7.3 a	Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Justification</u> : Il manque un (des) obturateur(s).	004

1) Référence des numéros d'articles selon la norme XP C 16-600 - Annexe C.

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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.

## Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations	Photo
B.11 a1	L'ensemble de l'installation est protégé par au moins un différentiel <= 30 mA	

1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.

## Objectif des dispositions et description des risques encourus

Les différents types d'anomalies et d'informations complémentaires sont classés en groupes (B.1 à B.11) identifiant les types de risques encourus. Dans les deux tableaux suivants, seules les lignes en caractères noirs concernent l'installation diagnostiquée. Les lignes en caractères gris figurent pour information.

### Groupes d'anomalies

N°	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	<b>Protection contre les surintensités</b> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> 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.
B.9	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	<b>Piscine privée</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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.

### Groupe d'informations complémentaires

N°	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, etc.).
	<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> 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.

## Planche photographique

<p>001</p> 	<p>002 : Appareil général de commande et de protection</p> 	<p>003 : Prise de terre</p> 
<p>004 : Tableau de répartition principal n°1</p> 		

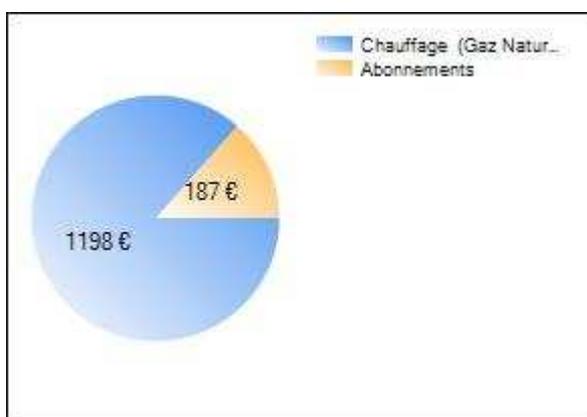
## OBJECTIF DU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend, pour ceux à usage principal d'habitation construits avant le 1er janvier 1948, pour les appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel, ainsi que pour ceux à usage principal autre que d'habitation, la quantité d'énergie effectivement consommée, ainsi qu'une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.

## RÉPARTITION DES DÉPENSES

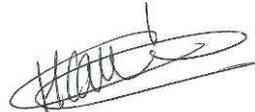
Il s'agit de la répartition (en %) pour le bien immobilier diagnostiqué.



**Vous souhaitez bâtir un projet de rénovation énergétique qui vous  
garantisse confort et économies ...**

**N'hésitez pas à contacter votre diagnostiqueur afin qu'il réalise  
une Étude de Rénovation Énergétique.**

# Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.2)

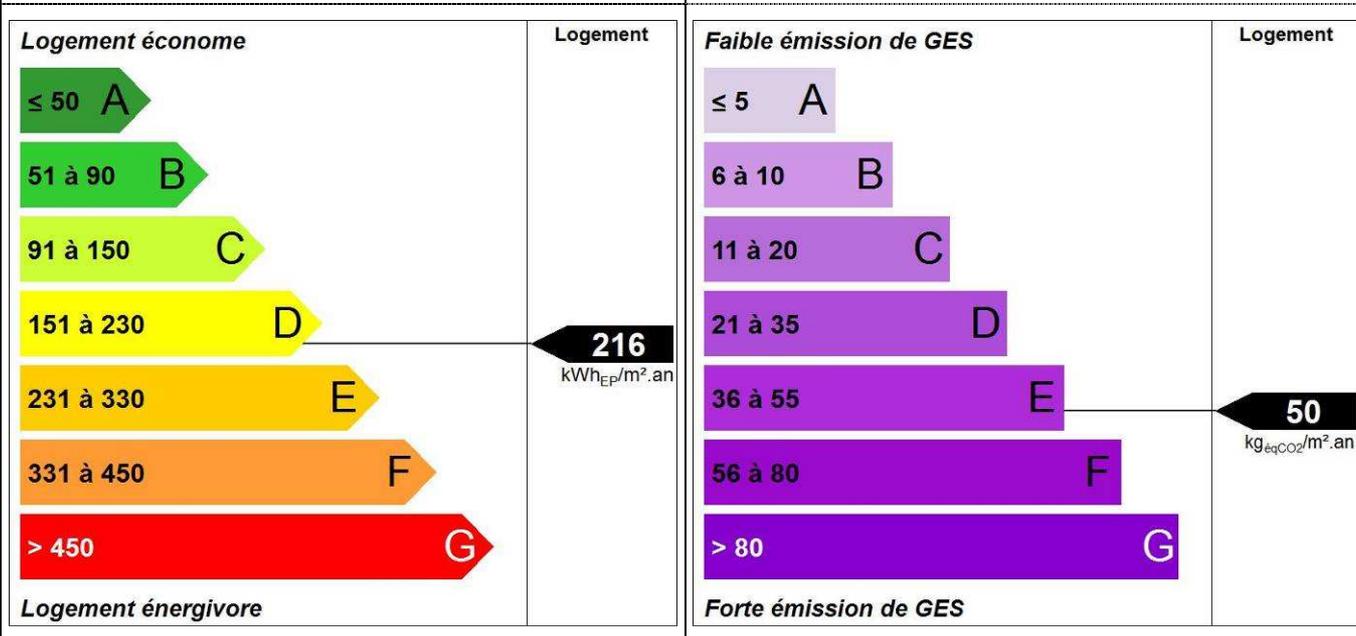
<p><b>N°ADEME : 1431V2000035D</b> – N°Dossier : 2014-01-9567                  Valable jusqu'au : 12/01/2024                  Type de bâtiment : Maison Individuelle                  Année de construction : Avant 1948                  Surface habitable : 95 m<sup>2</sup>                  Adresse : 6 rue du Bédiau                  31800 MIRAMONT DE COMMINGES</p>	<p>Date de visite :                  Date d'édition : 14/01/2014                  Diagnostiqueur : -05 62 91 19 32 –                  CABINET D'EXPERTISES                  P.FERDINAND 16 rue du Barry 31210                  MONTREJEAU</p>	<p>Signature :  </p>
<p><b>Propriétaire :</b>                  Nom : S.C.I. L'ILOT CALIN                  Adresse : 23 rue de la République                  31800 ST GAUDENS</p>	<p><b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b>                  Nom :                  Adresse :</p>	

## Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2010-2011-2012, prix des énergies indexés au 15 Août 2011

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage et Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 22 856 kWh PCS	Gaz Naturel : 20 591 kWh <sub>EF</sub>	20 591 kWh <sub>EP</sub>	<b>1 197,65 € TTC</b>
Refroidissement			kWh <sub>EP</sub>	€ TTC
<b>CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	Gaz Naturel : 22 856 kWh PCS	Gaz Naturel : 20 591 kWh <sub>EF</sub>	20 591 kWh <sub>EP</sub>	<b>1 384,51 € TTC</b> <small>(dont abonnements : 186,86 € TTC)</small>

<p><b>Consommations énergétiques</b>                  (en énergie primaire)  <b>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b></p>	<p><b>Émissions de gaz à effet de serre (GES)</b>  <b>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b></p>
<p>Consommation réelle : 216 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<p>Estimation des émissions : 50 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>



# Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.2)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
<b>Murs :</b> - Mur en moellons et remplissage non isolé donnant sur l'extérieur - Pans de bois non isolé donnant sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> - Chaudière installée après 2000	<b>Système de production d'ECS :</b> - Combiné au système: Chaudière installée après 2000 - Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans
<b>Toiture :</b> - Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (35 cm)	<b>Émetteurs :</b> NC	<b>Système de ventilation :</b> - Naturelle par entrées d'air hautes et basses
<b>Menuiseries :</b> - Fenêtres battantes métal avec rupteur de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets roulants aluminium - Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois double vitrage avec lame d'air 15 mm et volets roulants pvc - Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 15 mm et volets roulants pvc - Fenêtres battantes bois simple vitrage sans protection solaire - Fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets battants bois - Porte(s) pvc avec double vitrage - Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage - Porte(s) bois opaque pleine	<b>Système de refroidissement :</b> Néant.	
<b>Plancher bas :</b> - Dalle béton non isolé donnant sur un terre-plein - Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur l'extérieur	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non	

**Énergies renouvelables** Quantité d'énergie d'origine renouvelable **0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur.
- 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.

### Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire (ECS) et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Constitution de l'étiquette énergie

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

### 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.

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

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 produites par les équipements installés à demeure.

## Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.2)

### Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), 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

- 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.
- Si possible, réglez et programmez : la régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le 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 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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 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++,...).

## Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.2)

### Recommandations 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	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Envisager une isolation des murs par l'intérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m <sup>2</sup> .K/W.	15 %
Installation d'une VMC hygroréglable	Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	
Isolation du plancher bas en sous face	Envisager la mise en place d'un isolant en sous face du plancher. Pour un bâtiment ancien, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois (remplacement des bois attaqués ou affaiblis ; traitement curatif ou préventif contre les insectes xylophages et les moisissures). Pour bénéficier du crédit d'impôt, choisir un isolant avec R= 3 m <sup>2</sup> .K/W.	15 %

#### **Commentaires :**

Présence d'un ballon d'ECS électrique, non utilisé sur attestation du propriétaire, de ce fait cette étude n'en tient pas compte.  
Nature des murs par défaut, impossibilité de s'en assurer sans dégradation.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
<http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> ou <http://www.ademe.fr>

**Référence : 2014-01-9567**  
**CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND**  
**16 rue du Barry**  
**31210 - MONTREJEAU**  
**Tél : 0562911932 -**

**Date de réalisation : 14 janvier 2014 (Valable 6 mois)**  
Selon les informations mises à disposition par :  
**Arrêté Préfectoral du 15 avril 2013**

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
**6 rue du Bédiau**  
**31800 MIRAMONT DE COMMINGES**

Coordonnées géographiques (WGS84)  
**Longitude : 0.747398**  
**Latitude : 43.0955**

Vendeur  
**S.C.I. L'ILOT CALIN Mr Toni TOULET**



## SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Exposé	Travaux
PPRt	Effet toxique (Fibre excellence)	prescrit	17/12/2012	non	non
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse - Tassements...	prescrit	15/11/2004	oui	non
PSS	Inondation	approuvé	06/06/1951	non	non
PPRt	Effet de surpression	prescrit	17/12/2012	non	non
<b>Zonage de sismicité : 3 - Modérée**</b>				<b>oui</b>	<b>-</b>

\* cf. section "Prescriptions de travaux et réglementation".

\*\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

**Amiante - Plomb - Termites - Performance Energétique - Electricité - Gaz - Logement décent**  
**Métrage - Mise en copropriété - Diagnostic Technique Immobilier - Dossier Technique Amiante**

### CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND

Agence Comminges : 16 rue du Barry 31210 MONTREJEAU - Siège : 22 rue Henri Maninat 6380 OSSUN  
Agence Bigorre : 41 rue du Gal De Gaulle 65200 BAGNERES DE BIGORRE - Mobile : 06 38 81 99 21  
Site Internet : [www.agendaferdinand.com](http://www.agendaferdinand.com) e-mail : [cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr](mailto:cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr)

Siret 494 595 853 00016 - APE 7120B

Assurance Hiscox RCP n°0084449 - Garantie : 3 000 000 €

Chaque membre du réseau AGENDA est juridiquement et financièrement indépendant

**NOTICE : ce qu'il faut savoir à propos de votre ERNMT**

- Les informations mentionnent le numéro et la date de l'arrêté préfectoral relatif à l'Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) ainsi que l'adresse de l'immeuble.
- Les situations de l'immeuble au regard des PPR naturels, PPR miniers et PPR technologiques précisent l'exposition de l'immeuble aux risques, au regard des PPR de la commune.  
Si « OUI » est coché, cela signifie que l'immeuble est situé :
  - dans une zone à risque réglementée (PPR approuvé) ;
  - dans une zone d'aléa (PPR prescrit ou approuvé) ;
  - dans le périmètre d'étude d'un PPR prescrit.
 NB : Quand aucune carte n'est disponible pour un PPR, l'ensemble de la commune est en général considéré comme à priori exposé.
- En ce qui concerne les risques pris en compte, les cases blanches correspondent aux risques connus sur la commune. Si une ou plusieurs de ces cases blanches sont cochées, cela signifie que l'immeuble est concerné par le ou les risques correspondants.
- La section sur les éventuelles prescriptions de travaux permet d'attirer l'attention de l'acquéreur ou le locataire sur la conformité de l'immeuble au regard des risques qu'il encoure.
- La situation au regard du zonage sismique national permet de connaître le niveau de sismicité de la commune où se situe le bien : zone 1 : très faible - 2 : faible - 3 : modérée - 4 : moyenne - 5 : forte.  
Nouvelles règles de construction et nouveau zonage sismique, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2011
- La section Localisation mentionne les références des cartographies qui permettent la localisation du bien au regard des zones à risques. Ces cartes sont jointes en annexe du rapport.
- La section Parties concernées mentionne les noms des parties.  
**N'oubliez pas de faire signer cet imprimé.**



**Le Plan de Prévention des Risques (PPR)**, élaboré et mis en œuvre sous l'autorité du Préfet, permet la prise en compte des risques naturels, miniers et technologiques dans l'occupation et l'aménagement du territoire. Le document final inclut des cartographies des zones à risques réglementées ainsi que les règles qui s'appliquent à chacune de ces zones (constructions existantes, futures et autres usages des sols).

**PPR prescrit**

C'est la 1<sup>ère</sup> phase de l'élaboration d'un PPR : les secteurs potentiellement soumis aux phénomènes sont connus et donnés à titre informatif. Ils concernent l'ensemble de la commune ou des périmètres plus restreints et font alors l'objet de cartographies (périmètre d'étude, cartes historiques ou d'aléas).

**PPR approuvé**

C'est un PPR qui a été soumis à enquête publique et a été approuvé par les pouvoirs publics après concertation. Il définit précisément les zones à risques et contraintes réglementaires qui en découlent (recommandations, prescriptions) et devra être pris en compte lors de tout nouveau projet.

**PPR appliqué par anticipation**

Dans certaines situations et à titre de précaution, le PPR prescrit est mis en application avant son approbation définitive, il prend alors une valeur réglementaire, au même titre que le PPR approuvé.

**INFORMATION SUR LES SINISTRES**

**La liste des arrêtés CATNAT**

Elle mentionne l'ensemble des événements de type « Catastrophes Naturelles » (déclarés en tant que telles au titre du régime du même nom) que la commune a subi depuis 1982.

**La déclaration de sinistre**

Elle précise les sinistres pour lesquels le bien a été indemnisé dans le cadre du régime d'assurance des CATNAT depuis 1982. Elle est obligatoire pour les biens dont les propriétaires successifs ont bénéficié d'une indemnisation au titre du régime des CATNAT, indépendamment de l'existence d'un PPR ou du zonage sismique et quelle que soit la localisation.

**INFORMATIONS CARTOGRAPHIQUES ET DOCUMENTS ANNEXES OBLIGATOIRES**

- > Extraits cartographiques qui vous permettent de justifier de la situation de l'immeuble au regard de l'ensemble des PPR, autant sur sa localisation que sur son exposition ;
- > Arrêté préfectoral relatif à l'information sur les risques majeurs de la commune (Arrêté IAL) ;
- > L'ensemble des planches cartographiques de référence au format A4.

Dans l'espace client, sont fournis en complément les règlements et notes de présentation des PPR pour lesquels l'immeuble est exposé.



# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L.125-5 et R.125-26 du code de l'environnement

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n° \_\_\_\_\_ du 15/04/2013

## Situation du bien Immobilier (bâti ou non bâti)

### 2. Adresse

6 rue du Bédiau

31800 MIRAMONT DE COMMINGES

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

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

prescrit

oui  non

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

appliqué par anticipation

oui  non

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

approuvé

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
 Mouvement de terrain  Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
 Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui  non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

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

approuvé

oui  non

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

prescrit

oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRT

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologique ont été réalisés

oui  non

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.663-4 et D.663-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte zone 5  Moyenne zone 4  Modérée zone 3  Faible zone 2  Très faible zone 1

### 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L.125-5 (IV) du Code de l'environnement.

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

## Pièces jointes

### 8. Localisation

Extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

- o Extrait de la Carte d'aléas PPRT multirisque, prescrit le 17/12/2012
- o Extrait de la Carte d'aléas PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, prescrit le 15/11/2004
- o Extrait de la Carte historique PSS Inondation, approuvé le 06/06/1951

## Parties concernées

Vendeur

S.C.I. L'ILOT CALIN Mr Toni TOULET

à

le

Acquéreur

à

le

Document réalisé le

14/01/2014

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

**Effet toxique**

PPRt Effet toxique, prescrit le 17/12/2012 (multirisque)

**Non exposé\***

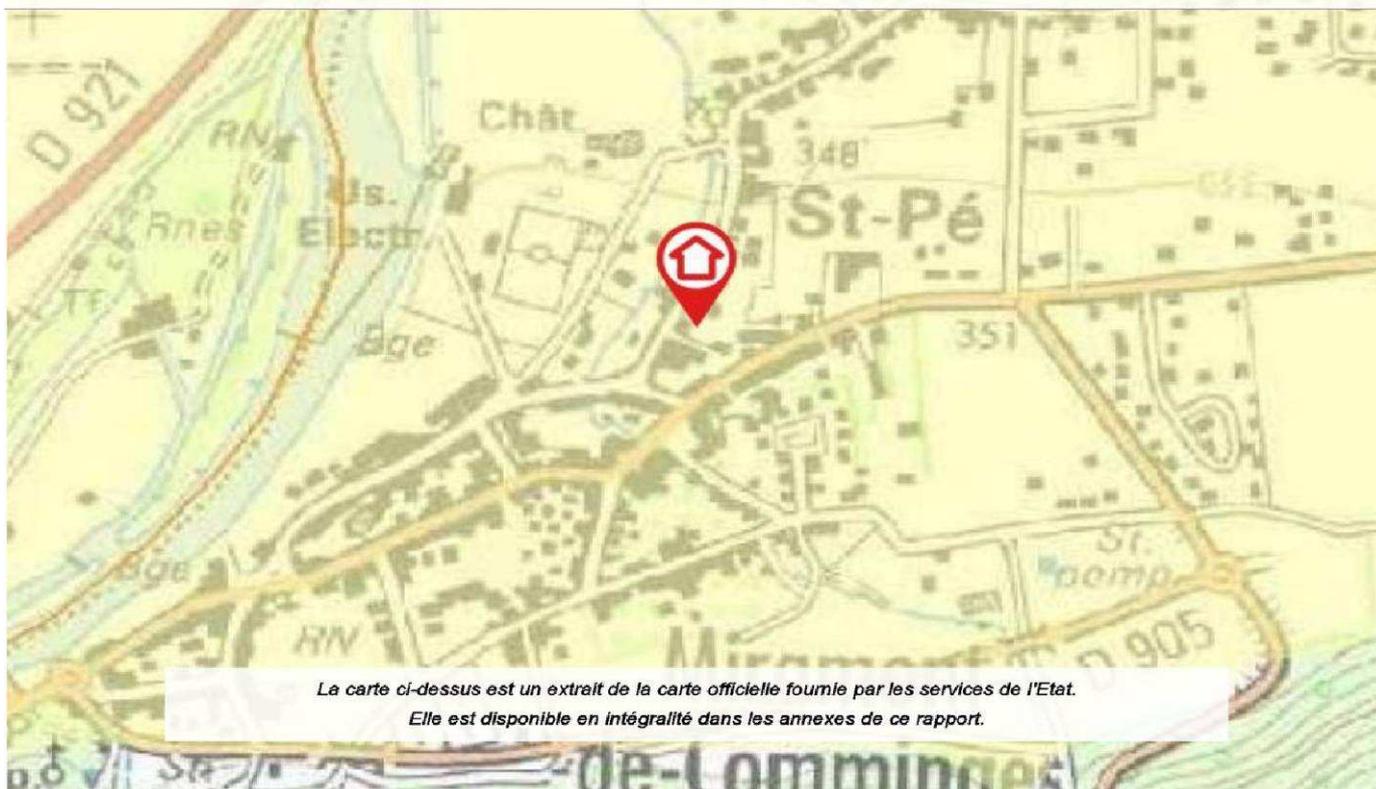
\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

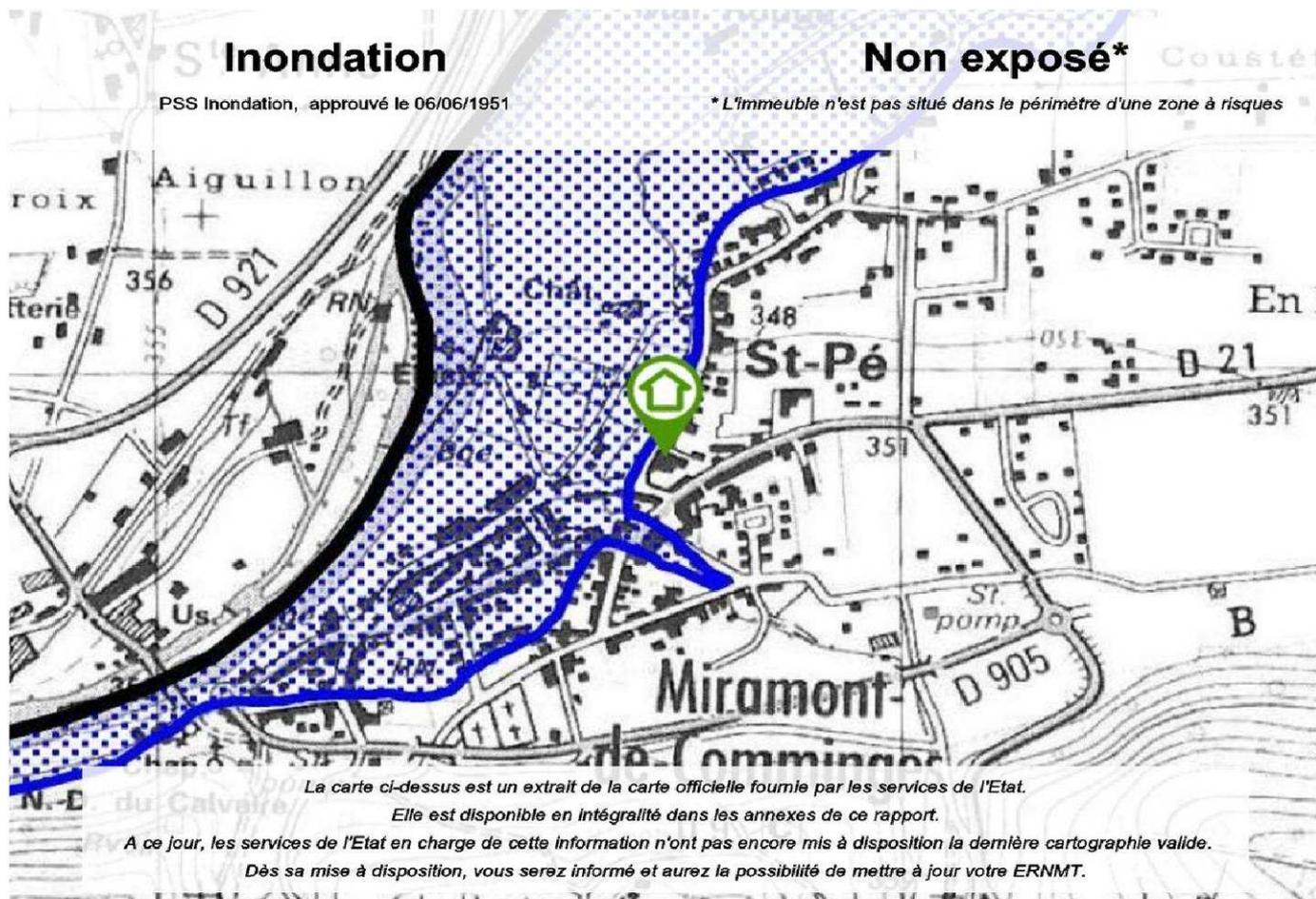
**Mouvement de terrain**

PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, prescrit le 15/11/2004

**Exposé\***

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



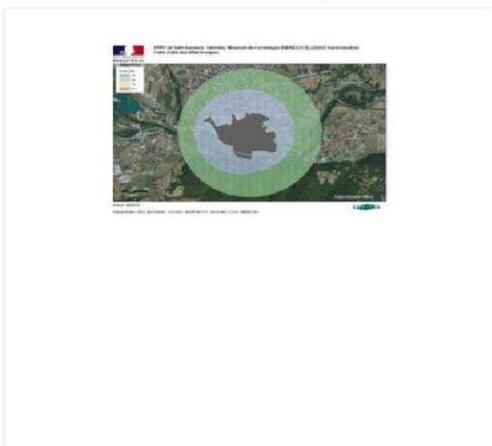


## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par les procédures suivantes :*

PPRt multirisque, prescrit le 17/12/2012

*Pris en considération : Effet de surpression*



# Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par ruissellement et coulée de boue - Inondation	17/06/2013	20/06/2013	29/06/2013	<input type="checkbox"/>
Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau)	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau)	16/04/2007	16/04/2007	10/07/2007	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/06/2002	30/06/2002	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau) Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau)	26/09/1992	27/09/1992	28/03/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1995	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Toulouse - Haute-Garonne  
Commune : Miramont-de-Comminges

**Adresse de l'immeuble :**  
6 rue du Bédiau  
31800 MIRAMONT DE COMMINGES  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

S.C.I. L'ILOT CALIN Mr Toni TOULET

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux et réglementation

Aucune

---

### Documents de référence

Aucun

---

### Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND en date du 14/01/2014 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 15/04/2013 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi exposé :

- Au risque Mouvement de terrain Sécheresse - Tassements différentiels et concerné par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain prescrit le 15/11/2004
  - Au risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et concerné par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- 

### Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 15 avril 2013

> Cartographies réglementaires :

- Cartographie du PPRt multirisque, prescrit le 17/12/2012
- Cartographie du PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, prescrit le 15/11/2004
- Cartographie du PSS Inondation, approuvé le 06/06/1951
- Cartographie de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA HAUTE-GARONNE

## ARRETE PREFECTORAL

**Le Préfet de la Région Midi-Pyrénées,  
Préfet de la Haute-Garonne,  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

### RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

VU le code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le décret n°2010-1255 du 24 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret du 06 juin 1951 portant approbation en Conseil d'État des Plans de Surfaces Submersibles pour le fleuve de la Garonne et les rivières de l'Ariège, du Salat et de la Save ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 juillet 1998 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible de Mouvement de Terrain pour la commune de Toulouse ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 novembre 1998 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la commune de St-Aventin ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 août 2000 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la Pique Supérieure Amont ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 octobre 2000 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la Vallée d'Oueil ;

VU l'arrêté préfectoral du 04 décembre 2000 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la Pique Supérieure Aval ;

VU l'arrêté préfectoral du 09 février 2001 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour l'Ariège-Lèze ;

VU l'arrêté préfectoral du 02 juillet 2001 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour Neste d'Oueil ;

VU l'arrêté préfectoral du 09 novembre 2001 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la Garonne Commingeoise (1ère tranche) ;

VU les arrêtés préfectoraux des 06 décembre 2001 et 05 mars 2004 (révisé le 12 novembre 2007) portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour Haut Larboust ;

1, Place Saint Etienne 31038 TOULOUSE CEDEX 9 – Tél. 05 34 45 34 45  
<http://www.haute-garonne.gouv.fr>

VU l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2002 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la Lèze Amont ;

VU l'arrêté préfectoral du 03 décembre 2003 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la Garonne Amont Toulouse ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 mars 2004 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la commune de l'Isle-en-Dodon ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 juin 2004 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la Sausse ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 juin 2004 portant la prescription du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible de Sécheresse pour les communes appartenant aux cantons de Montgiscard, Verfeil, Castanet-Tolosan, Lanta, Fousseret, Rieumes ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 juin 2004 portant la prescription du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible de Sécheresse pour les communes appartenant aux cantons d'Aurignac, Boulogne-sur-Gesse, l'Isle-en-Dodon ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2004 portant la prescription du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la Garonne Moyenne ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2004 portant la prescription du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible de Sécheresse pour les communes appartenant aux cantons d'Auterive, Carbonne, Cintegabelle, Aspet (sauf les communes d'Arbon, Fougaron et Portet-d'Aspet), Bagnères-de-Luchon, Barbazan, Montréjeau, Saint-Béat, Saint-Gaudens, Saint-Martory, Salies-du-Salat, Caraman, Nailloux, Revel et Villefranche-Lauragais ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 septembre 2004 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la Vallée du Salat ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2004 portant la prescription du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la Pique Moyenne et la commune de Milhas ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 août 2005 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible de Sécheresse pour les communes appartenant aux cantons de Toulouse 8, Toulouse 9, Toulouse 14 et Toulouse 15 ;

VU l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2007 portant prescription du Plan de Prévention du Risque Technologique de la société « ESSO Fondeyre » pour la commune de Toulouse (prorogation 28 juillet 2009) ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2007 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la commune d'Ore ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2007 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la Garonne Aval Toulouse ;

VU l'arrêté préfectoral du 09 novembre 2007 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour l'Hers Mort Aval ;

VU l'arrêté préfectoral du 09 novembre 2007 portant la prescription du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour l'Hers Mort Moyen ;

1, Place Saint Etienne 31038 TOULOUSE CEDEX 9 – Tél. 05 34 45 34 45  
<http://www.haute-garonne.gouv.fr>

VU l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2007 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la Garonne Supérieure et la Garonne Nord ;

VU l'arrêté préfectoral du 03 janvier 2008 portant la prescription du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour l'Hers Mort Amont ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2008 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible de Sécheresse pour les communes appartenant aux cantons de Toulouse 13, Blagnac, Léguevin, Tournefeuille, Muret, Portet sur Garonne, Saint-Lys, Cadours et Grenade;

VU l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2008 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible d'Inondation pour les communes de Bessières, Buzet-sur-Tarn, Layrac-sur-Tarn, La Magdelaine-sur-Tarn, Mirepoix-sur-Tarn, Villematier et Villemur-sur-Tarn ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 mars 2009 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible d'Inondation pour la commune de Bondigoux ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2009 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour les communes de Aspet et Boutx ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 janvier 2010 portant la prescription du Plan de Prévention du Risque Technologique de la société BASF (ex-COGNIS) sur la commune de Boussens, prorogé les 11 janvier et 4 juillet 2013 ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2010 portant la prescription du Plan de Prévention du Risque Technologique de la société « LINDE GAS » sur la commune de Portet-sur-Garonne ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 août 2010 portant modification du périmètre d'étude de l'arrêté préfectoral du 09 décembre 2009 prescrivant le Plan de Prévention du Risque Technologique de la société « ANTARGAZ » pour les communes de Boussens, Mancieux et Roquefort-sur-Garonne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 6 du 24 août 2010 portant prorogation et modification de l'arrêté n°17 du 10 mars 2008 prescrivant le Plan de Prévention du Risque Technologique de la société « TOTAL GAZ » pour les communes de Fenouillet et Saint-Alban ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2010 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible de Sécheresse pour la commune de Toulouse ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2010 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Technologique de la société « GACHES-CHIMIE » pour la commune d'Escalquens ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2010 portant prescription du Plan de Prévention du Risque Technologique de la société « TEMBEC » pour les communes de Saint-Gaudens et Valentine ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2010 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Technologique de la société « TOTAL » pour la commune d'Escalquens ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2010 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Technologique de la société « LACROIX TOUS ARTIFICES » pour les communes de Cambernard et Sainte-Foy-de-Peyrolières ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2011 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible de Sécheresse pour les communes appartenant aux cantons de Cazères, Montesquieu-Volvestre et Rieux-Volvestre ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 novembre 2011 portant la prescription du Plan de Prévention des Risques Technologiques de la société SME (SAFRAN-HERAKLES) sur la commune de Toulouse ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2011 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible de Sécheresse pour les communes appartenant aux cantons de Fronton, Montastruc-la-Conseillère et Villemur;

VU l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2011 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible de Sécheresse pour les communes de Azas, Bazus et Bessieres ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2011 portant l'approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible d'Inondation et mouvement de terrain pour les communes de Auterive, Calmont, Cintegabelle, Grépiac, Miremont ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2011 portant l'approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible d'Inondation pour la commune de Toulouse ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2011 portant la prescription du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible d'Inondation concernant la Marcaissonne, la Saune et la Seillonne (Aigrefeuille, Auzielle, Drémil-Lafage, Flourens, Fourquevaux, Lanta, Lauzerville, Mons, Odars, Pin-Balma, Préserville, Quint-Fonsegrives, Saint-Orens de Gameville, Saint-Pierre de Lages, Sainte-Foy d'Aigrefeuille, Vallesvilles) ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2011 portant la prescription du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible d'Inondation pour l'Aussonnelle, concernant les communes de Aussonne, Bonrepos /s Aussonnelle, Colomiers, Cornebarrieu, Empeaux, Fontenilles, La Salvetat St Gilles, Lèguevin, Pibrac et St Thomas ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2011 portant la prescription du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible liés aux mouvements de terrain pour les commune de Drémil Lafage, Lanta, Mons et Préserville;

VU l'arrêté préfectoral du 3 avril 2012 pour l'approbation du Plan de Prévention du Risque Technologique de l'établissement « TOTAL RAFFINAGE MARKETING » pour les communes de Lespinnasse, Bruguières et Saint-Jory ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 mai 2012 portant révision du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la commune d'Aspet;

VU l'arrêté préfectoral du 29 juin 2012 portant l'approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour le Touch Aval pour les communes de Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Le Lherm, Palisance du Touch, Poucharramet, Saint Clar de Rivière, Saint Lys, Sysses et Tournefeuille ;

**CONSIDERANT** que dans le cadre de l'Information des Acquéreurs et des Locataires, l'État définit et publie la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels une commune est exposée sur tout ou partie de son territoire, ainsi que la liste des documents auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer ;

**CONSIDERANT** que les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers selon le type de risque connu sur le territoire font l'objet d'un Plan de

1, Place Saint Etienne 31038 TOULOUSE CEDEX 9 – Tél. 05 34 45 34 45  
<http://www.haute-garonne.gouv.fr>

Prévention des Risques Naturels et/ou Technologiques majeurs prescrit, mis en enquête publique ou approuvé ;

**SUR PROPOSITION DU DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES TERRITOIRES ;**

**ARRETE**

**Article 1** – L'arrêté préfectoral relatif à l'Information Acquéreurs Locataires en date du 26 avril 2011 est abrogé.

**Article 2** - La liste des communes concernées par l'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs prend la forme d'une fiche synthétique qui inventorie, par commune :

- Le risque Inondation,
- Le risque Mouvement de Terrain,
- Le risque Avalanche,
- Le risque Sécheresse,
- Le risque Technologique,
- Le risque Sismique.

**Article 3** – Pour les communes concernées à l'article 2, les documents cartographiques précisent la nature, la délimitation et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques, sur le territoire communal.

**Article 4** – Conformément aux principes du droit d'accès aux informations relatives à l'environnement et à la sécurité civile, la Préfecture de la Haute-Garonne met à disposition du public, sur son site internet, les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs.

L'ensemble des documents utiles pour la constitution du dossier d'Informations Acquéreurs Locataires est ainsi accessible pour impression papier et enregistrement numérique au lien suivant :

<http://www.haute-garonne.gouv.fr/ial>

**Article 5** - Seuls les documents graphiques des documents originaux des Plan de Prévention des Risques Naturels et Technologiques, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

**Article 6** - Cet arrêté sera adressé à :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Garonne,  
Monsieur le Directeur de Cabinet du Préfet,  
Messieurs, Mesdames les Sous-Préfets d'arrondissement  
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Haute-Garonne,  
Messieurs, Mesdames les Maires,  
Monsieur le président de la Chambre départementale des notaires de la Haute-Garonne,

Qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.

Toulouse, le 15 AVR. 2013  
Pour le Préfet  
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet  
  
Maurice BARATE

1, Place Saint Etienne 31038 TOULOUSE CEDEX 9 – Tél. 05 34 45 34 45  
<http://www.haute-garonne.gouv.fr>



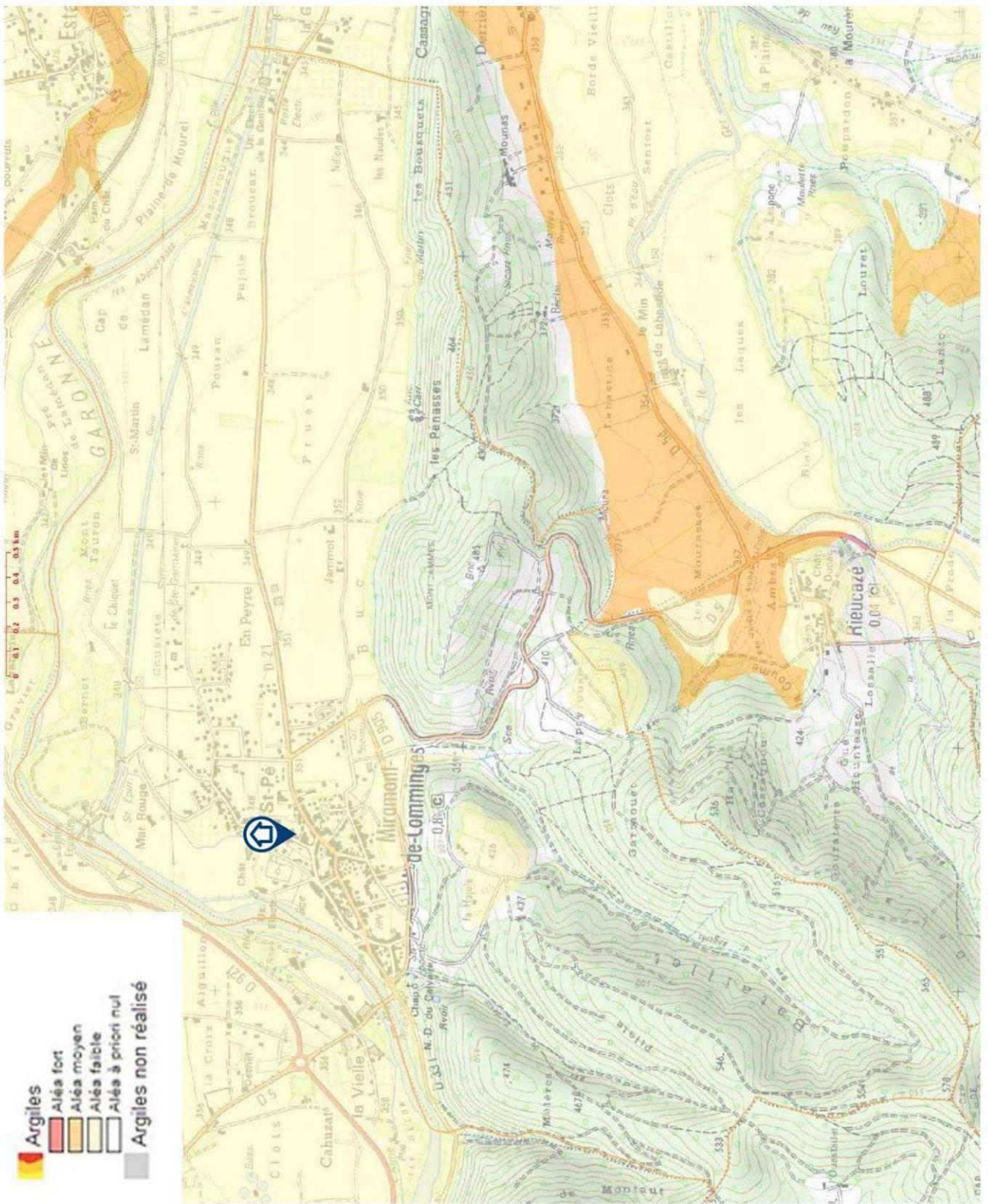
PPRT de Saint-Gaudens, Valentine, Miramont-de-Comminges (FIBRE EXCELLENCE Saint-Gaudens)  
Carte d'aléa des effets toxiques

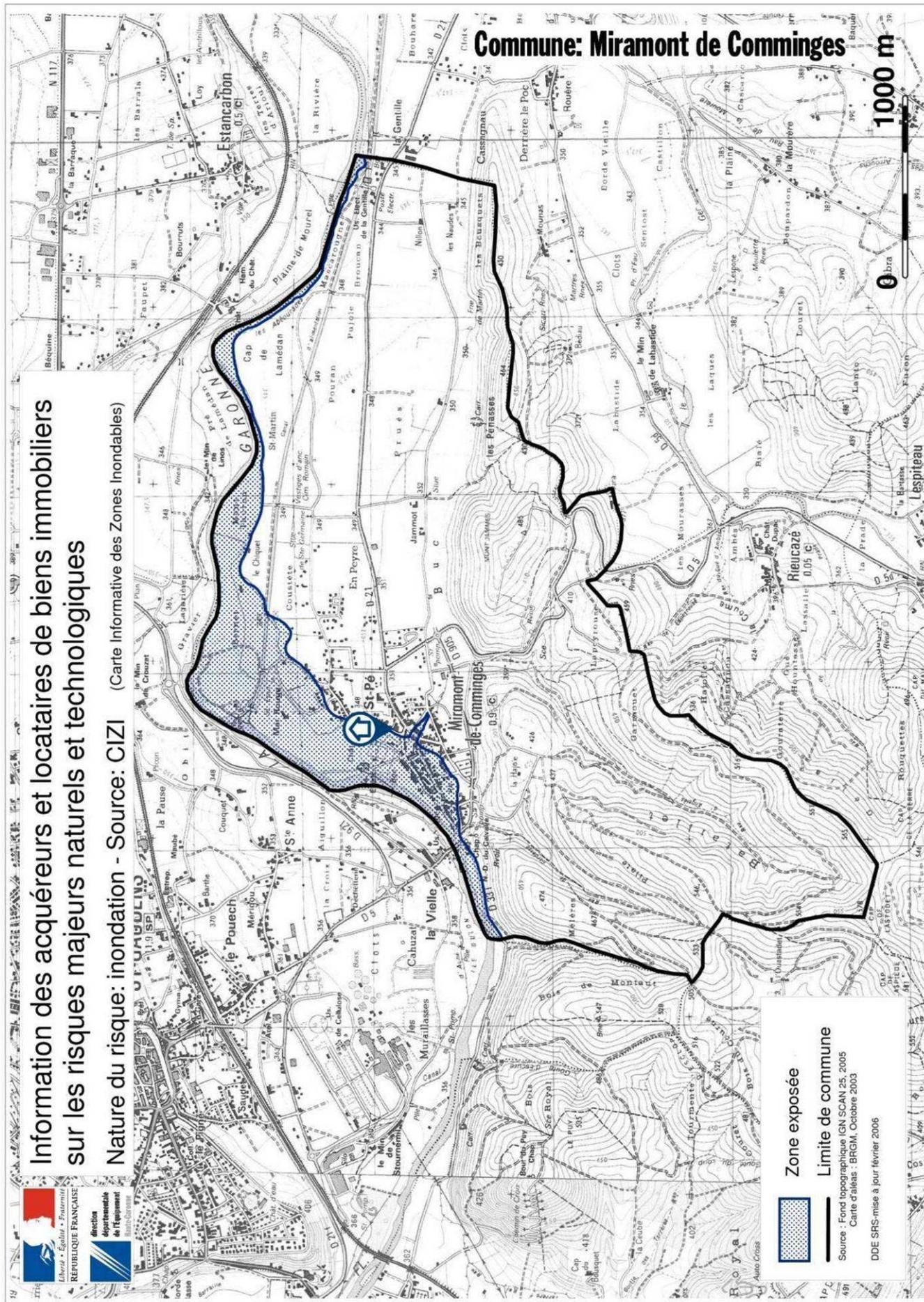


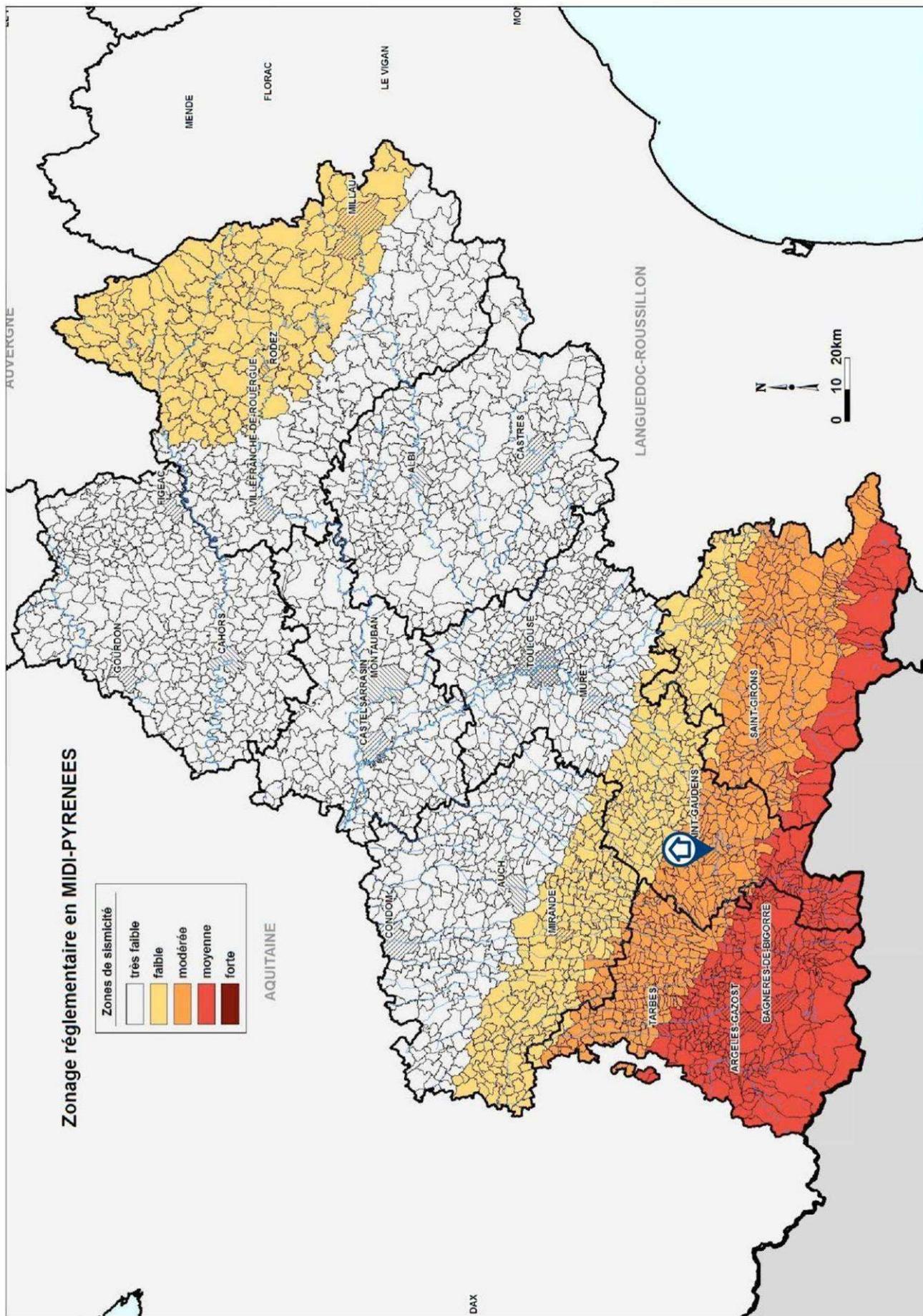
Sources: BDORTHO

Rédaction/Édition: DREAL Midi-Pyrénées - 21/11/2012 - MAPINFO® V 8.5 - SIGALEA® V 3.2.014 - ©INRS 2010

SIGALEA







Police n°49 366 477 - Adhèrent GS n°146870



## Attestation d'Assurance

### Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services

La Compagnie Allianz I.A.R.D, dont le siège social est sis 87 rue de Richelieu 75002 PARIS, atteste que

CABINET D'EXPERTISES FERDINAND  
Patrick FERDINAND  
22 rue Henri Maninat  
65380 OSSUN

Bénéficie des garanties du contrat n°49.366.477 ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictées par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.  
Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

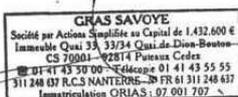
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)  
Diagnostic amiante avant vente  
Dossier technique amiante (DTA)  
Dossier amiante parties privatives (DAPP)  
Diagnostic amiante avant travaux ou démolition  
Contrôle visuel après travaux (norme NF X 46-21)  
Comptage de fibres après travaux de retrait de MPCA  
Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
Recherche de plomb avant travaux  
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes  
Etat parasitaire - Diagnostic Mérule  
Etat de l'installation intérieure de gaz  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation  
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes  
Loi Carrez  
Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)  
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges  
Diagnostic Technique SRU (DTI)  
Constat logement décent  
Prêt conventionné - Normes d'habitabilité  
Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces  
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
Etat des lieux locatif/infiltrométrie  
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations  
Audit Énergétique maison individuelle  
Diagnostic éco-prêt (méthode TH-C-E ex)  
Conseil et Étude en Rénovation Énergétique  
Assainissement autonome et collectif  
Diagnostic sécurité piscine

#### Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par année d'assurance.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 31 décembre 2014.

LA PRESENTE ATTESTATION, NE PEUT ENGAGER ALLIANZ I.A.R.D AU DELA DES CONDITIONS, LIMITATIONS ET EXCLUSIONS DU CONTRAT AUQUEL IL SE REFERE. CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.122-3 DU CODE DES ASSURANCES, LA PRESENTE ATTESTATION N'IMPLIQUE QU'UNE PRESOMPTION DE GARANTIE A LA CHARGE DE L'ASSUREUR. TOUTE ADJONCTION AUTRE QUE LES CACHETS ET SIGNATURE DU REPRESENTANT DE LA COMPAGNIE EST REPUTEE NON ECRITE.

Fait à Paris le 2 janvier 2014  
Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D, et par délégation



Allianz Vie	Allianz I.A.R.D.	Entreprises régies par le Code
S.A. au capital de 643 054 425 euros	S.A. au capital de 938 787 416 euros	Des Assurances
340 234 962 RCS Paris	542 110 291 RCS Paris	Siège social :
N° TVA : FR88 340 234 962	N° TVA : FR76 542 110 291	87 rue de Richelieu, 75002 Paris

#### Attestation sur l'honneur

« Je soussigné Patrick FERDINAND, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - n'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

La certification  
**QUALIXPERT**  
Technicien certifié par QUALIXPERT

Certificat N° C0044

**VIDOU Bernard**

Technicien certifié par QUALIXPERT

Pour toutes vérifications : www.qualixpert.com

Certificat N° C0044

Dates limites de validité :

AMIANTE	27/08/2017	ELECTRICITE	19/11/2013
PLOMB	03/09/2017	DPE individuel	03/09/2017
TERMITES metropole	27/08/2017	GAZ	27/08/2017

Cette carte reste la propriété de Qualixpert. Si vous trouvez cette carte, merci de la glisser dans une enveloppe et de l'expédier sans affranchissement à l'adresse ci-dessous :  
17, Rue Barret - 81100 CASTRES  
Tél : 05 63 73 06 13

La certification  
**QUALIXPERT**  
Technicien certifié par QUALIXPERT

Certificat N° C0043

**FERDINAND Patrick**

Technicien certifié par QUALIXPERT

Pour toutes vérifications : www.qualixpert.com

Certificat N° C0043

Dates limites de validité :

AMIANTE	29/08/2017	ELECTRICITE	19/11/2013
PLOMB	13/09/2017	DPE tous types	31/07/2017
TERMITES metropole	29/08/2017	de bâtiment	29/08/2017
		GAZ	29/08/2017

Cette carte reste la propriété de Qualixpert. Si vous trouvez cette carte, merci de la glisser dans une enveloppe et de l'expédier sans affranchissement à l'adresse ci-dessous :  
17, Rue Barret - 81100 CASTRES  
Tél : 05 63 73 06 13

La certification  
**QUALIXPERT**  
Technicien certifié par QUALIXPERT

CERTIFICAT N° C 935

**FRECAUT Stéphane**

Technicien certifié par QUALIXPERT

Pour toutes vérifications : www.qualixpert.com

Certificat N° C0935

Dates limites de validité :

AMIANTE	07/10/2017	DPE tous types de bâtiments :	09/12/2017
PLOMB	07/10/2017	ELECTRICITE	19/11/2013
GAZ	09/12/2017		

Cette carte reste la propriété de Qualixpert. Si vous trouvez cette carte, merci de la glisser dans une enveloppe et de l'expédier sans affranchissement à l'adresse ci-dessous :  
17, Rue Barret - 81100 CASTRES  
Tél : 05 63 73 06 13

La certification  
**QUALIXPERT**  
Technicien certifié par QUALIXPERT

Carte N° C0935

**David DUMARQUEZ**

Numéro de Certificat : 2503582

La validité et la portée du certificat peuvent être vérifiées en se connectant sur :

www.certification.bureauveritas.fr

**AGENDA** S.A.R.L. CABINET D'EXPERTISES P FERDINAND

Commings 16, rue du Barry 31210 MONTREJEAU  
Tél/Fax : 05 61 89 04 82  
Port : 06 38 81 99 21 - Mail : cabinet.agenda.ferdinand@bureauveritas.fr

Bigorre 41, boulevard de Gaulle 65200 BAGNERES DE BIGORRE  
Tél/Fax : 05 62 91 19 32  
SIRET : 494 593 833 00016