

CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND

16 rue du Barry

31210 MONTREJEAU

Tel : 05 61 89 04 32

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 relatif à la présence de termites dans le bâtiment

**PERFORMANCE
ENERGETIQUE**

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

ERNMT

Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques

ELECTRICITE

Etat de l'installation intérieure d'électricité



Laran
31350 GENSAC DE BOULOGNE

Donneur d'ordre :
Mme Françoise BERNARD
Laran
31350 GENSAC DE BOULOGNE

Destinataire(s) de ce rapport :
Mme Françoise BERNARD (Propriétaire)

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 00032 - APE 7120B
Assurance RCP n° RCP 49 366 477 - Assureur : ALLIANZ - Garantie 3.000.000 €

Sommaire

Note de synthèse de nos conclusions	3
Identification du bien expertisé	4
Désignation de l'immeuble	4
Désignation du propriétaire.....	4
Réalisation de la mission.....	4
Planche photographique	5
Constat de repérage amiante établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti	7
Cadre de la mission.....	7
Conclusion.....	7
Locaux ou parties de locaux non visités.....	8
Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés	8
Conditions de réalisation du repérage.....	8
Résultats détaillés du repérage.....	9
Annexe : Plans et croquis.....	13
Annexe : Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits.....	16
État relatif à la présence de termites dans le bâtiment	18
Cadre de la mission.....	18
Conclusion.....	18
Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas	18
Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités	20
Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés.....	20
Moyens d'investigation utilisés	20
Constatations diverses.....	20
Etat de l'installation intérieure d'électricité	21
Limites du domaine d'application du diagnostic.....	21
Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité	21
Anomalies identifiées	22
Informations complémentaires	24
Constatations diverses	24
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification.....	24
Objectif des dispositions et description des risques encourus.....	24
Caractéristiques de l'installation.....	26
Diagnostic de performance énergétique	28
Objectif du diagnostic de performance énergétique	28
Répartition des dépenses et des déperditions.....	28
Diagnostic de performance énergétique.....	29
Annexes.....	33
Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques	35
Annexe : Attestations d'Assurance et Certifications	47

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet Agenda, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive du rapport.

Propriétaire : Mme BERNARD Françoise Demeurant : Laran 31 350 GENSAC DE BOULOGNE	Ordre de mission du :	07/05/2016
	Date(s) d'intervention :	10/05/2016
Adresse du lot : Laran 31 350 GENSAC DE BOULOGNE	Dossier :	2016-05-13467-rév1
	Intervenant(s) :	Stéphane FRECAUT
	Etage :	Sans objet
	Section cadastrale :	Non communiquée
	N° de parcelle :	Non communiqué
	N° de lot(s) :	Sans objet

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

• CONSTAT DE REPERAGE AMIANTE ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Articles L1334-12-1 à L1334-16, R1334-20, R1334-21, R1334-23 à R1334-29-3 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique - Arrêtés du 12/12/2012

Stéphane FRECAUT, Diagnostiqueur AGENDA, atteste que pour les éléments et pièces inspectés du bien immobilier objet du présent constat :
Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante, conformément aux listes A et B figurant à l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et à notre mission telle que ci-dessus définie.

• ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Articles L133-1 à L133-6 et R133-1 à R133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation - Arrêté du 29/03/2007 - Norme NF P 03-201 - Arrêté préfectoral en vigueur

Stéphane FRECAUT, Diagnostiqueur AGENDA, atteste que pour les éléments et pièces inspectés du bien immobilier objet du présent constat :
Il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.

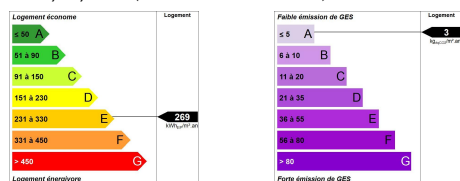
• ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Articles L134-7 et R134-10 à R134-13 du Code de la Construction et de l'Habitation - Arrêté du 08/07/2008 modifié - Fascicule de documentation FD C 16-600

Stéphane FRECAUT, 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.

• DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE N° ADEME : 1631V1004667T

Articles L134-1 à L134-5, R134-1 à R134-5-6, R111-20 et R111-20-6 du Code de la Construction et de l'Habitation - Arrêtés du 15/09/2006 (vente), du 03/05/2007 (location), du 09/11/2006 et du 06/05/2008 (méthode conventionnelle), du 21/09/2007 (bâtiments neufs), du 07/12/2007 (bâtiments publics), du 18/04/2012 (centres commerciaux), du 24/12/2012 (transmission à l'ADEME)




• ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Articles L125-5 et R125-26 du Code de l'Environnement

- Situation de l'immeuble : **situé dans le périmètre d'un PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, prescrit le 28/06/2004 et dans une zone de sismicité**
- Les risques pris en compte sont : **Mouvement de terrain - Sismicité Zone 3 (modérée)**

Montant de l'expertise : 450,00 €uros TTC - Mode de règlement : Comptant à la réalisation

Fait à MONTREJEAU, le 11/05/2016

Stéphane FRECAUT  Cabinet Agenda	Les soussignés reconnaissent avoir eu connaissance du rapport complet d'expertise, paraphé par leurs soins Vendeur ou Bailleur	Cachet annexe du Notaire Acquéreur ou Locataire
---	---	--

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 : 2016-05-13467-rév1
Expertise(s) réalisée(s) le(s) : 10/05/2016
Destinataires : Mme Françoise BERNARD (Propriétaire)
Commentaires : Néant

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Laran
31350 GENSAC DE BOULOGNE

Etage : Sans objet
Section cadastrale : Non communiquée
N° parcelle : Non communiqué
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 : Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997
Destination des locaux : Habitation (maison individuelle) - VENTE
Document(s) fourni(s) : Aucun



Description de l'immeuble

Maison composée : Au RDC: un séjour, une cuisine, une salle de bains, un dégagement, un WC, une chambre, un garage et 3 auvents. Au 1er étage: un palier, un WC, un dégagement, une salle d'eau et 3 chambres. Au 2ème étage un comble.

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Mme Françoise BERNARD
 Laran
 31350 GENSAC DE BOULOGNE

Demandeur : PROPRIETAIRE
 Sur déclaration de l'intéressé.

REALISATION DE LA MISSION

Laboratoire(s) d'analyse amiante

ITGA Arterparc, Bât E - Route de la Côte d'Azur CS 30012 13590 MEYREUIL

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 / Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012




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 : ALLIANZ - Garantie 3.000.000 €
 Validité : du 01/01/2016 au 31/12/2016

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

Rez de chaussée Extérieur	Rez de chaussée Séjour	Rez de chaussée Cuisine
		
Rez de chaussée Dégagement n°1	Rez de chaussée Salle de bains	Rez de chaussée WC n°1
		
Rez de chaussée Chambre 1	Rez de chaussée Garage	Rez de chaussée Auvent n°1
		
Rez de chaussée Auvent n°2	Rez de chaussée Auvent n°3	1er étage Palier
		

<p>1er étage Dégagement n°2</p>	<p>1er étage WC n°2</p>	<p>1er étage Salle d'eau</p>
		
<p>1er étage Chambre 2</p>	<p>1er étage Chambre 3</p>	<p>1er étage Chambre 4</p>
		
<p>2ème étage Combles</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 a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 07 mai 2016

Dossier n° : 2016-05-13467-rév1

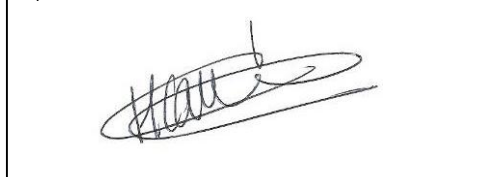
Date(s) de l'intervention : 10/05/2016

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

Fait à MONTREJEAU, le 11 mai 2016, 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

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

SIRET 494 595 853 00032 - APE 7120B
Assurance RCP n° RCP 49 366 477 - Assureur : ALLIANZ - Garantie 3.000.000 €

Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

Composant de la construction	Partie du composant	Localisation	Méthode	(1)
Conduits, canalisations et équipements				
Conduits de fluides	Conduits	Rez de chaussée Extérieur	Sur décision de l'opérateur	EP
Conduits de fluides	Conduits	Rez de chaussée Cuisine	Sur décision de l'opérateur	EP
Conduits de fluides	Conduits	Rez de chaussée Salle de bains	Sur décision de l'opérateur	EP
Conduits de fluides	Conduits	2ème étage Combles	Sur décision de l'opérateur	EP

(1) Cette colonne indique les obligations réglementaires liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit
 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'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
 TCR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITES

Néant.

COMPOSANTS OU PARTIES DE COMPOSANTS QUI N'ONT PU ETRE INSPECTES

Néant.

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

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
1. Parois verticales intérieures	
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
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
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.

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

Rez de chaussée Cuisine : Partie basse du mur caché par le meuble cuisine.

Rez de chaussée WC n°1 : Ventilation du plafond obturée et non démontable..

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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
		EP, AC1 ou AC2	Classification des autres matériaux et produits (arrêté du 12/12/2012)
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement 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
Rez de chaussée Extérieur	1	Plancher Béton
	2	Mur Enduit ciment Peinture
	3	Mur Pierres
	4	Toiture Tuiles mécaniques
	5	Toiture bacs aciers
	6	Conduit(s) de fluide Pvc
	7	Conduit(s) de fluide Maçonné
	8	Conduit(s) de fluide Zinc
	9	6 Conduits de fluide (ventilations) Fibres ciment
	84	Toiture auvent 2 Plaques fibres ciment <u>Commentaires</u> : Toiture posée après le 1er juillet 1997 par un professionnel sur attestation du propriétaire, prouvant l'absence d'amiante
Rez de chaussée Séjour	11	Plancher Travertin
	13	Mur Plâtre Peinture
	14	Plafond Plâtre Peinture
	19	Conduit(s) de fluide Maçonné
Rez de chaussée Cuisine	20	Plancher Carrelage
	22	Mur Plâtre Papier-Peint
	23	Plafond Plâtre Papier-Peint
	27	Conduit(s) de fluide Pvc
	33	Conduit de fluide (ventilation) Fibres ciment
Rez de chaussée Dégagement n°1	28	Plancher Carrelage
	30	Mur Plâtre Papier-Peint
	31	Plafond Plâtre Peinture
Rez de chaussée Salle de bains	34	Plancher Carrelage
	36	Mur Plâtre Papier-Peint
	37	Plafond Plâtre Papier-Peint
	41	Conduit(s) de fluide Pvc
	43	Conduit de fluide (ventilation) Fibres ciment
Rez de chaussée WC n°1	44	Plancher Carrelage
	46	Mur Plâtre Papier-Peint
	47	Plafond Plâtre Peinture
	49	Conduit(s) de fluide Pvc
Rez de chaussée Chambre 1	50	Plancher Carrelage
	52	Mur Plâtre Papier-Peint
	53	Plafond Plâtre Peinture
Rez de chaussée Garage	58	Plancher Béton
	59	Mur Blocs béton
	60	Mur Brique
	61	Mur Pierres
	62	Mur Pisé
	63	Plafond Charpente bois
	64	Plafond Charpente métallique
	65	Plafond bacs aciers
	68	Conduit(s) de fluide Maçonné
	69	Conduit(s) de fluide Pvc
70	Conduit(s) de fumée Métal	
Rez de chaussée Auvent n°1	71	Plancher Béton
	72	Mur Blocs béton
	73	Mur Brique
	74	Plafond bacs aciers
	75	Plafond Charpente bois

Local	Élément de construction	
	N°	Désignation
Rez de chaussée Auvent n°2	77	Plancher Béton
	78	Plancher Terre battue
	79	Mur Blocs béton
	80	Mur Bois
	81	Plafond Charpente métallique
	82	Plafond Plaques fibres ciment Commentaires : Toiture posée après le 1er juillet 1997 par un professionnel sur attestation du propriétaire, prouvant l'absence d'amiante
Rez de chaussée Auvent n°3	136	Plancher Terre battue
	137	Mur Bois
	138	Plafond Charpente bois
	139	Plafond Onduline
1er étage Palier	85	Plancher Carrelage
	87	Mur Plâtre Peinture
	88	Plafond Bois Peinture
1er étage Dégagement n°2	91	Plancher Carrelage
	93	Mur Plâtre Papier-Peint
	94	Plafond Plâtre Peinture
1er étage WC n°2	97	Plancher Carrelage
	99	Mur Plâtre Papier-Peint
	100	Plafond Plâtre Peinture
	103	Conduit(s) de fluide Pvc
1er étage Salle d'eau	104	Plancher Carrelage
	105	Mur Plâtre Peinture
	106	Mur Faïence
	107	Plafond Plâtre Peinture
	109	Conduit(s) de fluide Pvc
1er étage Chambre 2	110	Plancher Moquette fixée
	111	Plancher Bois
	112	Mur Plâtre Papier-Peint
	114	Plafond Plâtre Peinture
1er étage Chambre 3	120	Plancher Bois
	121	Mur Plâtre Papier-Peint
	123	Plafond Plâtre Peinture
1er étage Chambre 4	128	Plancher Bois
	129	Mur Plâtre Papier-Peint
	131	Plafond Plâtre Peinture
2ème étage Combles	140	Plancher Béton
	141	Mur Brique
	142	Plafond Isolant multicouches
	143	Conduit(s) de fluide Fibres ciment

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

Élément de construction			Décision	Observations	
N°	Composant / Partie composant	Paroi	Référence / ZH	État conservation	Préconisation
9	Conduits de fluides / Conduits 		D001/A	EP	EP
			<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)		
33	Conduits de fluides / Conduits 		D002/A	EP	EP
			<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)		
43	Conduits de fluides / Conduits 		D003/A	EP	EP
			<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)		
143	Conduits de fluides / Conduits 		D004/A	EP	EP
			<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)		

Matériaux ou produits contenant de l'amiante, après analyse

Néant.

Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, sur décision de l'opérateur

Néant.

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

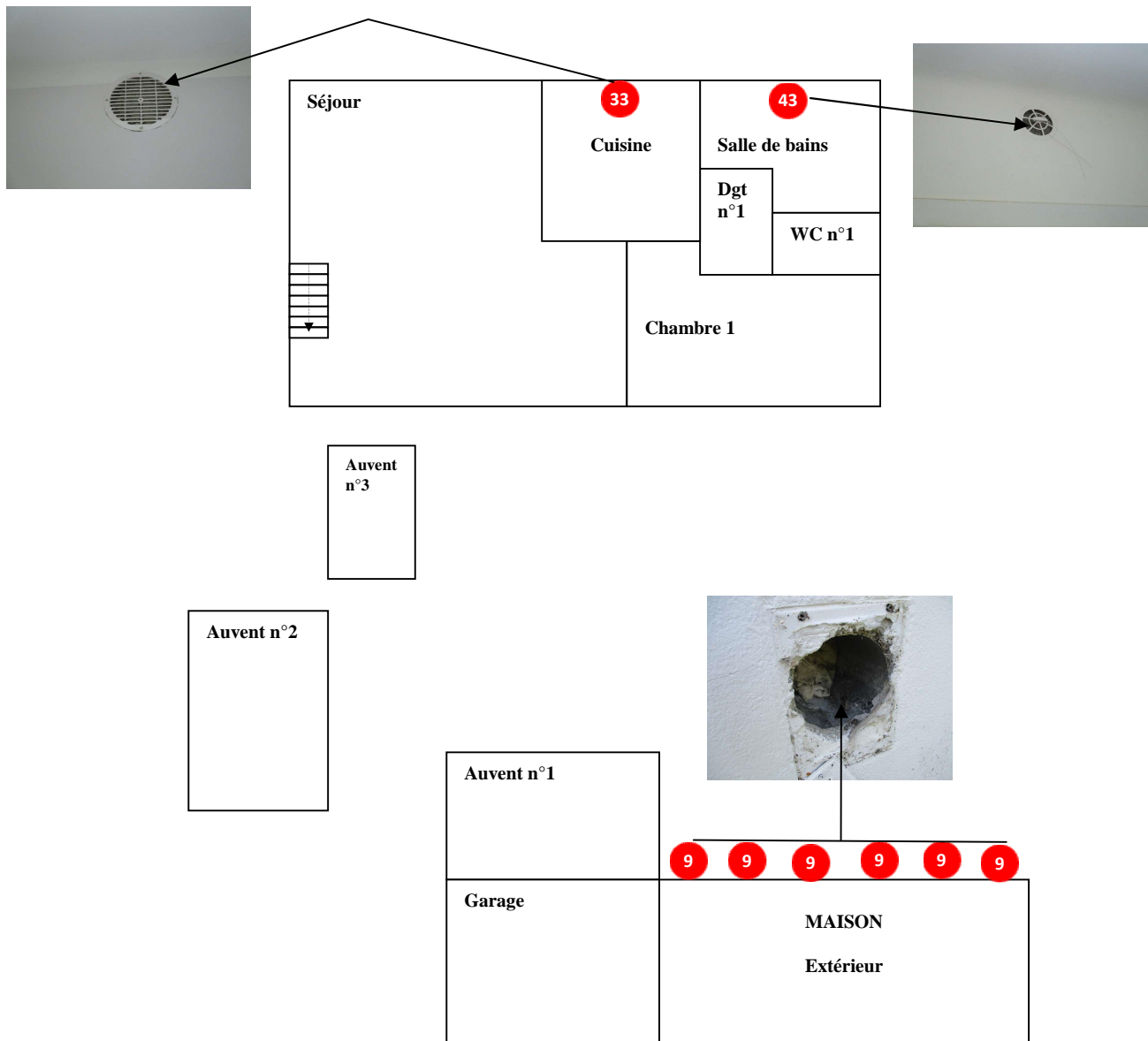
Néant.

ANNEXES

Plans et croquis

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> Laran 31 350 GENSAC DE BOULOGNE	
N° dossier: 2016-05-13467-rév1				
N° planche: 1/3	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Rez de chaussée	

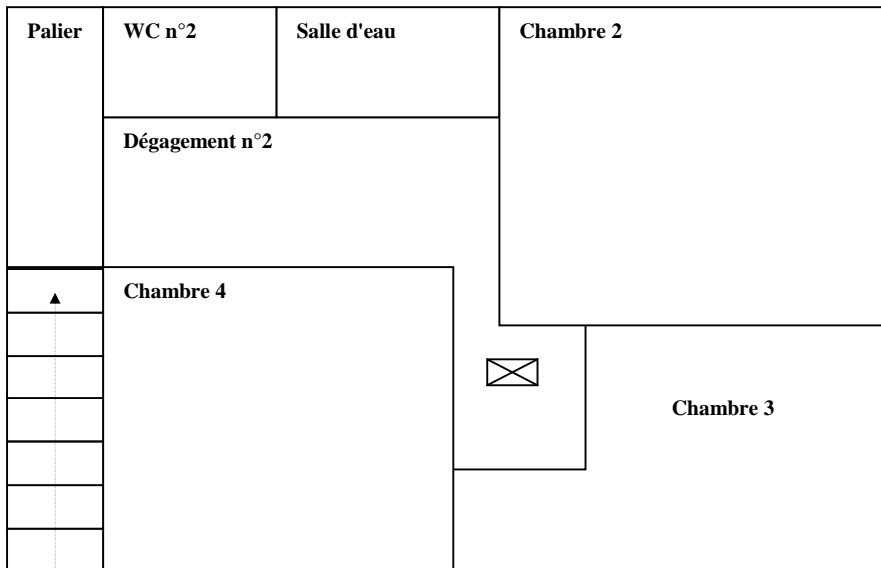
Document sans échelle remis à titre indicatif



Légende			
	Sondage		Zone amiantée
	Prélèvement		Élément amianté
Chaque pictogramme est accompagné d'un identifiant qui correspond : – Au numéro de l'élément de construction, pour les sondages ainsi que pour les zones et les éléments amiantés ; – À la référence du prélèvement, pour les prélèvements			

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> Laran 31 350 GENSAC DE BOULOGNE	
<i>N° dossier:</i> 2016-05-13467-rév1				
<i>N° planche:</i> 2/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



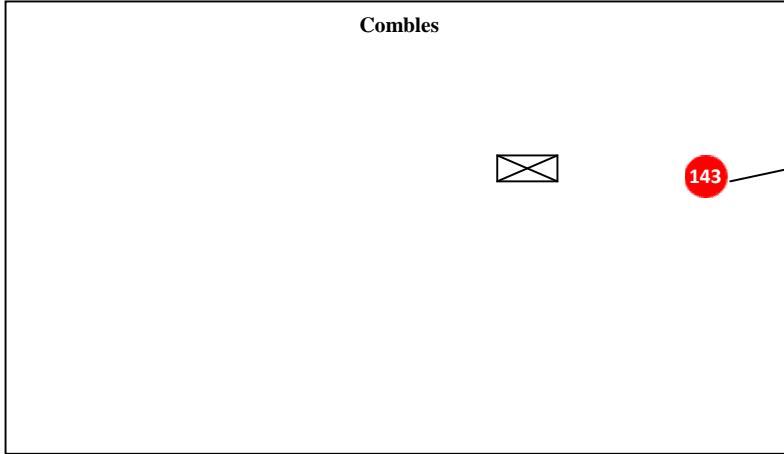
Légende			
	Sondage		Zone amiantée
	Prélèvement		Élément amianté

Chaque pictogramme est accompagné d'un identifiant qui correspond :

- Au numéro de l'élément de construction, pour les sondages ainsi que pour les zones et les éléments amiantés ;
- À la référence du prélèvement, pour les prélèvements

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> Laran 31 350 GENSAC DE BOULOGNE	
<i>N° dossier:</i> 2016-05-13467-rév1				
<i>N° planche:</i> 3/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> 2ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Légende			
⊙	Sondage	1	Zone amiantée
⊗	Prélèvement	1	Élément amianté

Chaque pictogramme est accompagné d'un identifiant qui correspond :

- Au numéro de l'élément de construction, pour les sondages ainsi que pour les zones et les éléments amiantés ;
- À la référence du prélèvement, pour les prélèvements

Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits

Matériaux et produits de la Liste B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

Critères utilisés dans la grille d'évaluation

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien des équipements, etc...

Recommandations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

■ EP : Évaluation périodique

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

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

■ AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

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

■ AC2 : Action corrective de 2nd niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

- Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante ; cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ; durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En cas de travaux de confinement ou de retrait

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

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.

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

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de 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, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). 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.

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 07 mai 2016

Dossier n° : 2016-05-13467-rév1

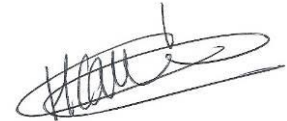
Date(s) de l'intervention : 10/05/2016 (*temps passé sur site : 02h30*)

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

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 10/11/2016

Fait à MONTREJEAU, le 11 mai 2016, en deux (2) exemplaires originaux

Stéphane FRECAUT



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

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 00032 - APE 7120B
Assurance RCP n° RCP 49 366 477 - Assureur : ALLIANZ - Garantie 3.000.000 €

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS
Légende des colonnes des tableaux de repérage

Colonne	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	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
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

Rez de chaussée

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Extérieur	Mur Enduit ciment Peinture, Mur Pierres, Plancher Béton, Poutre(s) Bois	Absence d'indice
Séjour	Fenêtre Pvc, Mur Plâtre Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Plancher Travertin, Plinthes Travertin, Porte Bois Peinture, Porte Pvc, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Cuisine	Fenêtre Pvc, Mur Plâtre Papier-Peint, Plafond Plâtre Papier-Peint, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Peinture, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Dégagement n°1	Mur Plâtre Papier-Peint, Plafond Plâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture	Absence d'indice
Salle de bains	Fenêtre Pvc, Mur Plâtre Papier-Peint, Plafond Plâtre Papier-Peint, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Peinture, Rangement(s) Porte(s) et étagère(s) bois, Volet(s) Alu	Absence d'indice
WC n°1	Mur Plâtre Papier-Peint, Plafond Plâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture	Absence d'indice
Chambre 1	Fenêtre Pvc, Mur Plâtre Papier-Peint, Plafond Plâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Peinture, Rangement(s) Porte(s) et étagère(s) bois, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Garage	Mur Blocs béton, Mur Brique, Mur Pierres, Mur Pisé, Plafond Charpente bois, Plafond Charpente métallique, Plafond bacs aciers, Plancher Béton, Porte Bois Peinture, Porte Bois Verni	Absence d'indice
Auvent n°1	Mur Blocs béton, Mur Brique, Plafond Charpente bois, Plafond bacs aciers, Plancher Béton, Stock(s) bois	Absence d'indice
Auvent n°2	Mur Blocs béton, Mur Bois, Plafond Charpente métallique, Plafond Plaques fibres ciment, Plancher Béton, Plancher Terre battue, Volet Bois Peinture	Absence d'indice
Auvent n°3	Mur Bois, Plafond Charpente bois, Plafond Onduline, Plancher Terre battue	Absence d'indice

1er étage

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Palier	Fenêtre Pvc, Mur Plâtre Peinture, Plafond Bois Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Peinture	Absence d'indice
Dégagement n°2	Mur Plâtre Papier-Peint, Plafond Plâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Peinture, Rangement(s) Porte(s) et étagère(s) bois	Absence d'indice

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
WC n°2	Fenêtre Pvc, Mur Plâtre Papier-Peint, Plafond Plâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Peinture	Absence d'indice
Salle d'eau	Mur Faïence, Mur Plâtre Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Plancher Carrelage, Porte Bois Peinture	Absence d'indice
Chambre 2	Fenêtre Pvc, Mur Plâtre Papier-Peint, Plafond Plâtre Peinture, Plancher Bois, Plancher Moquette fixée, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture, Rangement(s) Porte(s) et étagère(s) bois, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Chambre 3	Fenêtre Pvc, Mur Plâtre Papier-Peint, Plafond Plâtre Peinture, Plancher Bois, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture, Rangement(s) Porte(s) et étagère(s) bois, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Chambre 4	Fenêtre Pvc, Mur Plâtre Papier-Peint, Plafond Plâtre Peinture, Plancher Bois, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture, Rangement(s) Porte(s) et étagère(s) bois, Volet(s) Alu	Absence d'indice

2ème étage

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Combles	Mur Brique, Plafond Isolant multicouches, Plancher Béton	Absence d'indice

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES

Néant

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

Néant.

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

- ▶ Examen visuel de l'ensemble des éléments et ouvrages constituant le bâtiment, visibles, accessibles et susceptibles d'être démontés sans outils ;
- ▶ Sondages non destructifs sur les ouvrages bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon ;
- ▶ Mesure du taux d'humidité relative et de la température ambiante des locaux au moyen d'un thermo-hygromètre ;
- ▶ Mesure du taux d'humidité des matériaux au moyen d'un humidimètre.

CONSTATATIONS DIVERSES

Indice de présence d'insectes à larves xylophages.

Charpente non visible, cachée par l'isolant mince : 2ème étage Combles

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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur 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.

Nota : 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.

SYNTHESE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Stéphane FRECAUT, 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.

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 07 mai 2016

Date(s) de l'intervention : 10/05/2016

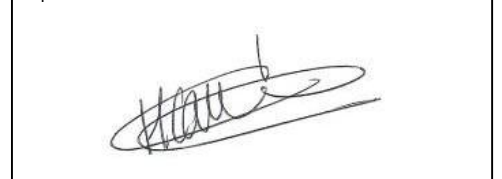
Opérateur(s) de diagnostic: * Stéphane FRECAUT - Certification n°C935 valide du 20/11/2008 au 19/11/2018 - LCC QUALIXPERT 47 rue Borrel 81100 CASTRES

Validité du présent constat : Trois ans, jusqu'au 10/05/2019

Fait à MONTREJEAU, le 11 mai 2016, 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

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

SIRET 494 595 853 00032 - APE 7120B

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

Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.








Domaines faisant l'objet d'anomalies



- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

Domaines faisant l'objet de constatations diverses

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
B.1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. <u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection <u>Justification</u> : Prévoir la mise en place d'un organe de coupure situé à l'intérieur du logement.	
B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <u>Localisation</u> : Rez de chaussée Séjour <u>Justification</u> : Prise(s) de courant sans broche de terre.	
B.3.3.6.1	<u>Mesure compensatoire</u> (pour B.3.3.6 a1) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : - Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>Localisation</u> : Rez de chaussée Séjour <u>Justification</u> : Prise(s) de courant avec broche de terre non raccordée(s) à la terre.	
B.3.3.6.1	<u>Mesure compensatoire</u> (pour B.3.3.6 a2) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : - Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>Localisation</u> : Rez de chaussée Séjour <u>Justification</u> : Absence de circuit de terre sur les luminaires.	
B.3.3.6.1	<u>Mesure compensatoire</u> (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : - Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
B.4.3 e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition secondaire n°1 <u>Justification</u> : Porte fusible 16A câblé en 1,5mm ² (2.5mm ² minimum)	
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms). <u>Localisation</u> : 1er étage Salle d'eau, Rez de chaussée Salle de bains <u>Justification</u> : Prise de courant sans broche de terre, luminaire non raccordé à la terre. Prise de courant sans broche de terre.	
B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition secondaire n°1, Tableau de répartition secondaire n°2 <u>Justification</u> : Absence de capot de protection Il manque un (des) obturateur(s)	
B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : Rez de chaussée Garage <u>Justification</u> : Boite(s) de dérivation(s) ouverte(s).	

N° article ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
B.7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : Rez de chaussée Séjour <u>Justification</u> : Interrupteur(s) avec fusible intégré - Socle(s) de prise de courant avec fusible intégré	
B.8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <u>Localisation</u> : 2ème étage Combles <u>Justification</u> : Ancien(s) dispositif(s) de connexion en porcelaine	

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme ou la spécification technique utilisée

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) 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.

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

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
B.11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

CONSTATATIONS DIVERSES

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).
B.6.3.1 a	Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux	Impossible de vérifier l'indice de protection de l'interrupteur.

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

1) Référence des numéros d'articles selon le fascicule de documentation FD C 16-600 - Annexe C

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- ▶ Prévoir la mise en place d'un organe de coupure situé à l'intérieur du logement.
- ▶ Remplacer le luminaire de la salle de bains (RDC) par du matériel de classe 2.
- ▶ Mettre en place un réseau de terre et le diffuser dans les pièces d'eau et les pièces amenées à recevoir des appareils à carcasse métallique. TRS N°1 du garage: mettre un capot de protection et remplacer le porte fusible 16A par un disjoncteur.

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

Néant

OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS

Les différents types d'anomalies et d'informations complémentaires sont classés en domaines (1 à 11, selon le fascicule de documentation FD C 16-600) 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.

Domaines d'anomalies

N°	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	Appareil général de commande et de protection 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 (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	Protection différentielle à l'origine de l'installation Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
3	Prise de terre et installation de mise à la terre Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	Protection contre les surintensités 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.
5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence 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.
6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct 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 couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives 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.
10	Piscine privée ou bassin de fontaine Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Domaines d'informations complémentaires

N°	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

CARACTERISTIQUES DE L'INSTALLATION

Informations générales

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

Compteur

Localisation : Rez de chaussée Garage

Caractéristique	Valeur
Index Heures Pleines	42165
Index Heures Creuses	Sans objet

Disjoncteur de branchement à puissance limitée

Localisation : Rez de chaussée Garage

Caractéristique	Valeur
Calibre	15 / 45 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	500 mA

Installation de mise à la terre

Caractéristique	Valeur
Résistance	12 Ohms
Section du conducteur de terre	$\geq 25 \text{ mm}^2$ en cuivre nu
Section du conducteur principal de protection	$\geq 10 \text{ mm}^2$
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

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
1	Interrupteur	40 A	30 mA

Tableau de répartition principal n°1

Localisation : Rez de chaussée Garage

Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation : Cuivre 16 mm²












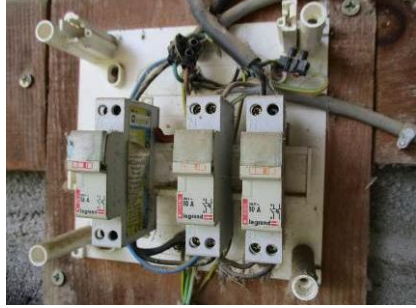
Tableau de répartition secondaire n°1

Localisation : Rez de chaussée Garage

Tableau de répartition secondaire n°2

Localisation : Rez de chaussée Auvent n°2

Planche photographique

		<p>Appareil général de commande et de protection</p> 
		
	<p>Tableau de répartition principal n°1</p> 	<p>Tableau de répartition secondaire n°1</p> 
<p>Tableau de répartition secondaire n°1</p> 	<p>Tableau de répartition secondaire n°2</p> 	<p>Tableau de répartition secondaire n°2</p> 

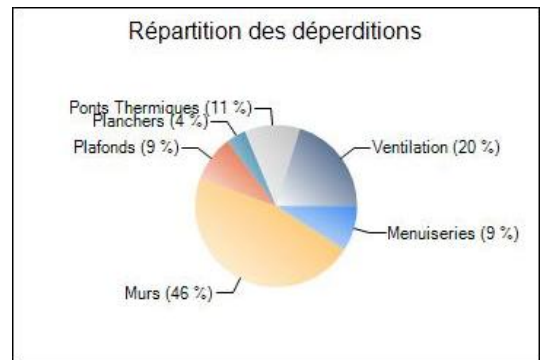
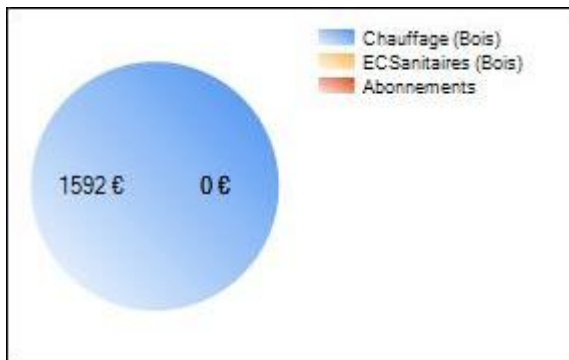
OBJECTIF DU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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 à partir du 1er janvier 1948 (à l'exclusion des appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel), la quantité d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment (ce qui explique des écarts possibles avec la quantité d'énergie réellement 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.

REPARTITION DES DEPENSES ET DES DEPERDITIONS

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 ...**

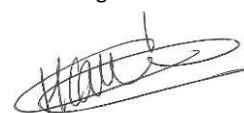
**N'hésitez pas à contacter votre diagnostiqueur afin qu'il réalise
une Étude de Rénovation Énergétique.**

Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)

N°ADEME : 1631V1004667T – N°Dossier : 2016-05-13467-rév1
 Valable jusqu'au : 10/05/2026
 Type de bâtiment : Maison Individuelle
 Année de construction : 1948 - 1974
 Surface habitable : 150 m²
 Adresse : Laran
 31350 GENSAC DE BOULOGNE

Date de visite : 10/05/2016
 Date d'édition : 11/05/2016
 Diagnostiqueur : Stéphane FRECAUT
 -05 61 89 04 82 – CABINET
 D'EXPERTISES P.FERDINAND 16 rue
 du Barry 31210 MONTREJEAU

Signature :



Propriétaire :
 Nom : Mme Françoise BERNARD
 Adresse : Laran – 31350 GENSAC DE BOULOGNE

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble/au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Bois : 40 413 kWh _{EF}	40 413 kWh _{EP}	1 592,29 € TTC
Eau chaude sanitaire	Bois : 0 kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Refroidissement		kWh _{EP}	€ TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Bois : 40 413 kWh _{EF}	40 413 kWh _{EP}	1 592,29 € TTC (dont abonnements : 0 € TTC)

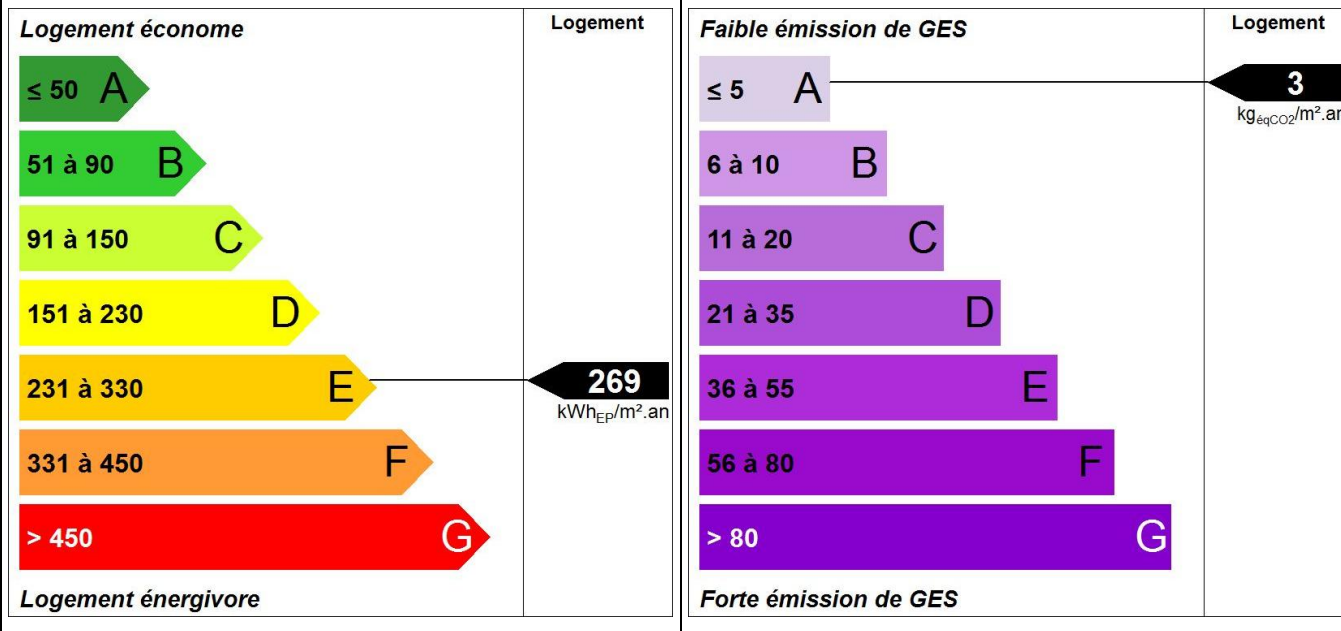
Consommations énergétiques
 (en énergie primaire)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 269 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 3 kg éqCO₂/m².an

Sur la base d'estimations à l'immeuble/au logement



Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
Murs : - Briques creuses d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur - Briques creuses d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur un garage	Système de chauffage : - Chaudière individuelle bois réseau isolé	Système de production d'ECS : - Combiné au système: Chaudière individuelle bois réseau isolé, ballon horizontal, réseau d'eau isolé
Toiture : - Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (8 cm) - Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé	Émetteurs : Radiateurs aluminium munis de robinets thermostatiques	Système de ventilation : - Naturelle par conduit
Menuiseries : - Fenêtres battantes pvc double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium - Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium - Porte(s) pvc avec double vitrage	Système de refroidissement : Néant.	
Plancher bas : - Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein - Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	

Énergies renouvelables Quantité d'énergie d'origine renouvelable **299 kWh_{EP}/m².an**

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Chaudière individuelle bois réseau isolé
 Émetteurs: Radiateurs aluminium munis de robinets thermostatiques / Combiné au système: Chaudière individuelle bois réseau isolé, ballon horizontal, réseau d'eau isolé

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.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Usages recensés

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt 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 (6.1)

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

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8° C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

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

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 (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'extérieur	206 (D)	€€€€	★★★★	🌱	30 %
Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.					
Installation d'une VMC hygroréglable	276 (E)	€€	★★	🌱🌱🌱🌱	
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					
Amélioration de l'isolation des combles	279 (E)	€€€	★★	🌱	30 %
Envisager l'amélioration de l'isolation des combles. L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2cm pour la ventilation de la charpente. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 6 m ² .K/W.					

Légende

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	🌱🌱🌱🌱 : moins de 5ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	🌱🌱🌱 : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	🌱🌱 : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	🌱 : plus de 15 ans

Commentaires :

Cette étude ne tient pas compte du ballon d'ECS électrique.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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>

ANNEXES

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Référence du logiciel DPE : LICIEL Diagnostics v4

N° ADEME du DPE : 1631V1004667T

Généralités

Caractéristique	Valeur
Département :	31 Haute Garonne
Altitude :	341 m
Type de bâtiment :	Maison Individuelle
Année de construction :	1948 - 1974
Surface habitable :	150 m ²
Nombre de niveaux :	2
Hauteur moyenne sous plafond :	2,75 m
Nombre de logements du bâtiment :	1

Enveloppe

Caractéristiques des murs
Briques creuses d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 156 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 1,7 W/m ² C, b : 1
Briques creuses d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur un garage Surface : 20 m ² , Donnant sur : un garage, U : 1,7 W/m ² C, b : 0,9
Caractéristiques des planchers
Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Surface : 83 m ² , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,3 W/m ² C, b : 1
Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un local chauffé Surface : 1 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² C, b : 0
Caractéristiques des plafonds
Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (8 cm) Surface : 40 m ² , Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,4 W/m ² C, b : 0,55
Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé Surface : 43 m ² , Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 2 W/m ² C, b : 0,55
Caractéristiques des baies
Fenêtres battantes pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 8,7 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,9 W/m ² C, Uw : 2,2 W/m ² C, b : 1
Fenêtres battantes pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 3,96 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 1,9 W/m ² C, Uw : 2,2 W/m ² C, b : 1, Masque lointain (30 - 60°)
Fenêtres battantes pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 2,16 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 1,9 W/m ² C, Uw : 2,2 W/m ² C, b : 1, Masque lointain (15 - 30°)
Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 5,2 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 1,9 W/m ² C, Uw : 2,2 W/m ² C, b : 1, Masque lointain (15 - 30°)
Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 6,35 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,9 W/m ² C, Uw : 2,2 W/m ² C, b : 1
Fenêtres battantes pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée Surface : 0,96 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,2 W/m ² C, b : 1
Caractéristiques des portes
Porte(s) pvc avec double vitrage Surface : 2,11 m ² , U : 3,3 W/m ² C, b : 1

Caractéristiques des ponts thermiques
Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0,38, Linéaire : 20,7 m
Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 11,6 m
Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 6 m
Liaison Mur / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 11,38 m
Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0,38, Linéaire : 11,96 m
Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 5,96 m
Liaison Mur / Porte : Psi : 0,38, Linéaire : 5,47 m
Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,4, Linéaire : 37,3 m
Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,39, Linéaire : 30 m
Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,43, Linéaire : 30 m
Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,39, Linéaire : 7,3 m
Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,43, Linéaire : 7,3 m

Systèmes

Caractéristiques de la ventilation
Naturelle par conduit Qvareq : 2, Smea : 4, Q4pa/m² : 846, Q4pa : 846, Hvent : 109, Hperm : 16,
Caractéristiques du chauffage
Chaudière individuelle bois réseau isolé Emetteurs: Radiateurs aluminium munis de robinets thermostatiques Re : 0,95, Rr : 0,8, Rd : 1, Rg : 0,78, Pn : 0, Fch : 0
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire
Combiné au système: Chaudière individuelle bois réseau isolé, ballon horizontal, réseau d'eau isolé Beccs : 2007, Rd : 1, Rg : 0,5, Pn : 24, lecs : 2,22, Fecs : 0

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en oeuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, etc...).

Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct de température des température à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures. La rigueur hivernale (température extérieure) est basée sur la moyenne des 30 dernières années par département. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en oeuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE

Méthode	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel quand DPE à l'immeuble déjà réalisé	DPE non réalisé à l'immeuble			
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec chauffage et ECS individuel, ou collectif et équipé de comptages individuels	Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel		
Calcul conventionnel		X	À partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

- ▶ www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
- ▶ www.ademe.fr

Référence : 2016-05-13467
 Réalisé par Patrick FERDINAND
 Pour le compte de CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND

Date de réalisation : 11 mai 2016 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par :
 Arrêté Préfectoral N° 2015-07-31-310-366 du 31 juillet 2015

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Laran
31350 GENSAC DE BOULOGNE
 Coordonnées géographiques (WGS84)
Longitude : 0.59681
Latitude : 43.24575
 Vendeur
Mme Françoise BERNARD



SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Exposé	Travaux
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse - Tassements...	prescrit	28/06/2004	oui	non
Zone de sismicité : 3 - Modérée*				oui	-

* Zone 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 e-mail : 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^{er} 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^{ère} 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 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

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° **2015-07-31-310-366** du **31/07/2015**

Situation du bien Immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 11/05/2016

2. Adresse

Laran

31350 GENSAC DE BOULOGNE

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

Mvt 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.563-4 et D.563-8-1 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

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

oui non

8. Situation de l'immeuble au regard d'un secteur d'information sur les sols (potentiellement pollués)

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non sans objet

aucun arrêté préfectoral n'est disponible à ce jour

Pièces jointes

9. 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 PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, prescrit le 28/06/2004

Parties concernées

Vendeur

Mme Françoise BERNARD

à

le

Acquéreur

à

le

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.

Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, prescrit le 28/06/2004

Exposé*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

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 - 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)	26/05/2000	26/05/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain - Par ruissellement et coulée de boue Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/1993	30/06/1998	10/03/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1992	10/06/1994	<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

Préfecture : Toulouse - Haute-Garonne
Commune : Gensac-de-Boulogne

Adresse de l'immeuble :

Laran
31350 GENSAC DE BOULOGNE
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Mme Françoise BERNARD

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND en date du 11/05/2016 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2015-07-31-310-366 en date du 31/07/2015 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 le PPRn Mouvement de terrain prescrit le 28/06/2004
 - Au risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et concerné par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
-

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2015-07-31-310-366 du 31 juillet 2015

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, prescrit le 28/06/2004
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE LA HAUTE-GARONNE

Arrêté n°2015-07-31-310-366

**signé par Madame la Sous-Préfète chargée de mission
le 31 juillet 2015**

**31 – Préfecture de la Haute-Garonne
Direction Départementale des Territoires
Service Risques et Gestion de Crise**

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

**PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE**

Direction Départementale des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

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

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,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu la loi n° 2003-699 du 30/07/2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le décret du 6 juin 1951 portant approbation, dans les départements de la Haute-Garonne et des Hautes-Pyrénées, des Plans de Surfaces Submersibles des vallées des rivières La Garonne, L'Ariège, Le Salat et La Save ;

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret n° 2015-5 du 6 janvier 2015 modifiant l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 avril 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2013 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de Sécheresse sur les communes appartenant aux cantons de Castanet-Tolosan et Montgiscard ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 novembre 2013 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de Sécheresse sur les communes appartenant aux cantons de Le Fousseret et Rieumes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 janvier 2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondations pour le bassin de L'Hers-Mort « moyen » sur les communes d'Auzesville-Tolosane, Ayguesvives, Baziège, Belberaud, Castanet-Tolosan, Deyme, Donneville, Escalquens, Labège, Montgiscard, Montflaur, Péchabou, Pompertuzat et Ramonville-Saint-Agne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 février 2014 portant prolongation du délai d'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société TOTALGAZ sur les communes de Fenouillet et Saint-Alban ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 avril 2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société HERAKLES GROUPE SAFRAN sur la commune de Toulouse ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondations pour le bassin de L'Hers-Mort « amont » sur les communes d'Avignonet-Lauragais, Beauteville, Gardouch, Montclar-Lauragais, Montesquieu-Lauragais,

Montgaillard-Lauragais, Renneville, Saint-Rome, Vieillevigne, Villefranche-de-Lauragais et Villeneuve ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles pour le bassin de La Garonne « moyenne » sur la commune de Muret ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles pour le bassin de La Pique « moyenne » sur les communes d'Artigue, Bachos, Baren, Binos, Burgalays, Cazeaux-Layrisse, Gouaux-de-Luchon, Guran, Lège, Signac et Sode ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2014 portant modification et prorogation de l'arrêté préfectoral du 14 janvier 2010 portant prescription du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société BASF sur les communes de Boussens et Roquefort-sur-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2014 portant prolongation des arrêtés préfectoraux du 22 décembre 2011 portant prescription du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles pour le bassin de La Marcaissonne, de La Saune et de La Seillonne sur les communes d'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 et Vallesvilles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2014 portant prolongation des arrêtés préfectoraux du 22 décembre 2011 portant prescription du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondations pour le bassin de L'Aussonnelle sur les communes d'Aussonne, Bonrepos-sur-Aussonnelle, Colomiers, Cornebarrieu, Empeaux, Fontenilles, Lèguevin, Pibrac, Saint-Thomas et La Salvétat-Saint-Gilles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 mars 2015 portant abrogation de l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2010 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société TOTAL RAFFINAGE MARKETING sur les communes de Belberaud et Escalquens ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 avril 2015 portant prescription du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour des sites des sociétés ESSO SAF et STCM sur la commune de Toulouse ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 mai 2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société ANTARGAZ sur les communes de Boussens, Mancieux et Roquefort-sur-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mai 2015 portant prolongation de l'arrêté préfectoral du 29 mai 2012 portant prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles sur la commune d'Aspet ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 juin 2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société LINDE FRANCE sur la commune de Portet-sur-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 juin 2015 portant prescription de la modification du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles pour la vallée du Salat sur la commune de Cassagne ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 2 juillet 2015 portant modification de l'arrêté de prescription du 17 décembre 2012 du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société FIBRE EXCELLENCE sur les communes de Saint-Gaudens et Valentine ;

Considérant que les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers selon le type de risque connu sur le territoire sont celles faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels et/ou Technologiques prescrit, mis en enquête publique ou approuvé ;

Considérant que, dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers, 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 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

Art. 1^{er}. – L'arrêté préfectoral du 15 avril 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Haute-Garonne est abrogé.

Art. 2. – Pour les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, une fiche synthétique inventorie :

- 1° le risque inondation,
- 2° le risque mouvements de terrain,
- 3° le risque avalanche,
- 4° le risque sécheresse,
- 5° le risque technologique,
- 6° le risque sismique.

Des documents cartographiques précisent la nature, la délimitation et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques, sur le territoire communal.

Art. 3. – 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 le site internet des services de l'État en Haute-Garonne, les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) :

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

Art. 4. – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans les deux mois à partir de sa publication auprès du tribunal administratif de TOULOUSE.

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

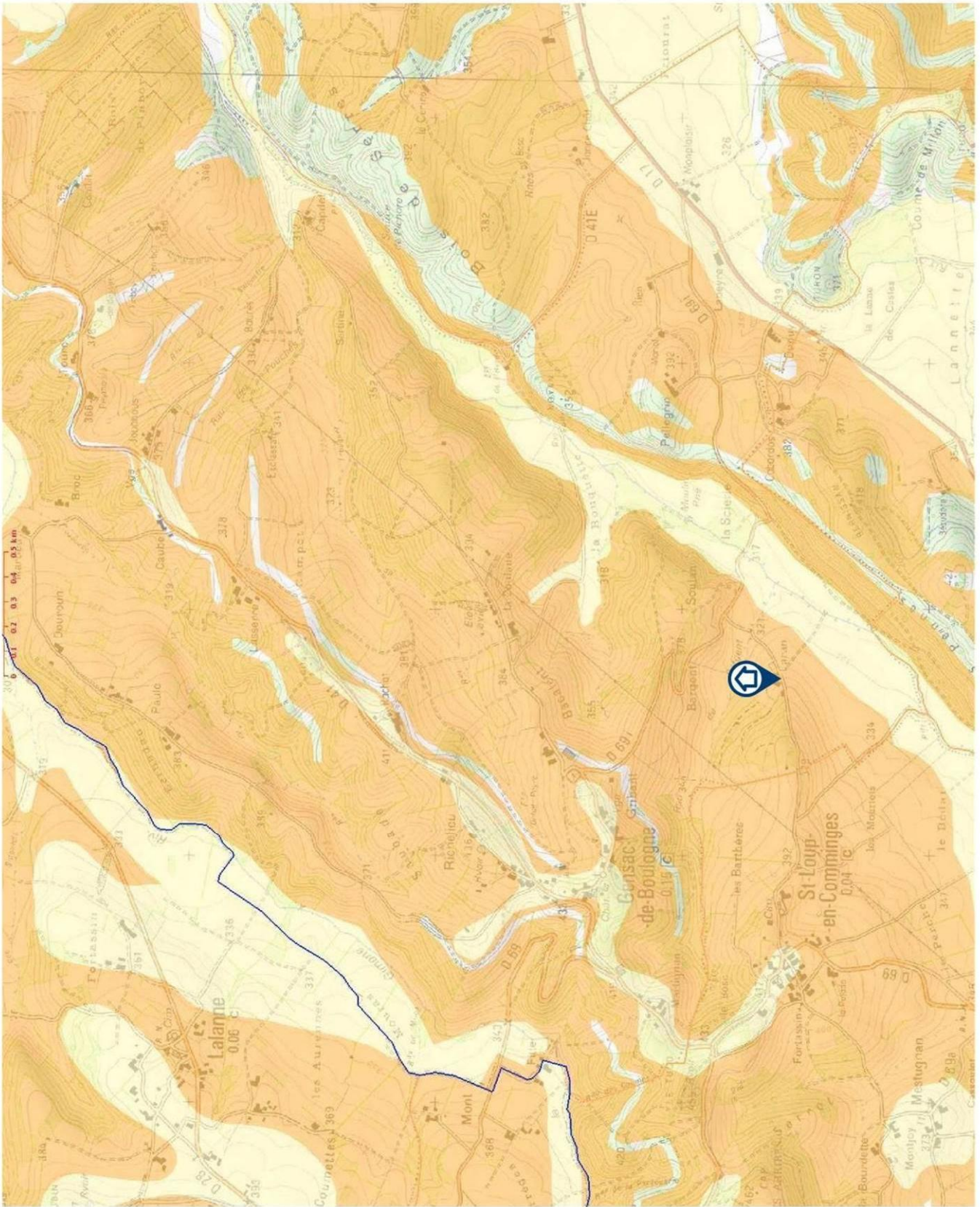
Art. 5. – Cet arrêté sera adressé à Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de la Haute-Garonne, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne, Mesdames et Messieurs, les maires des communes de la Haute-Garonne et 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.

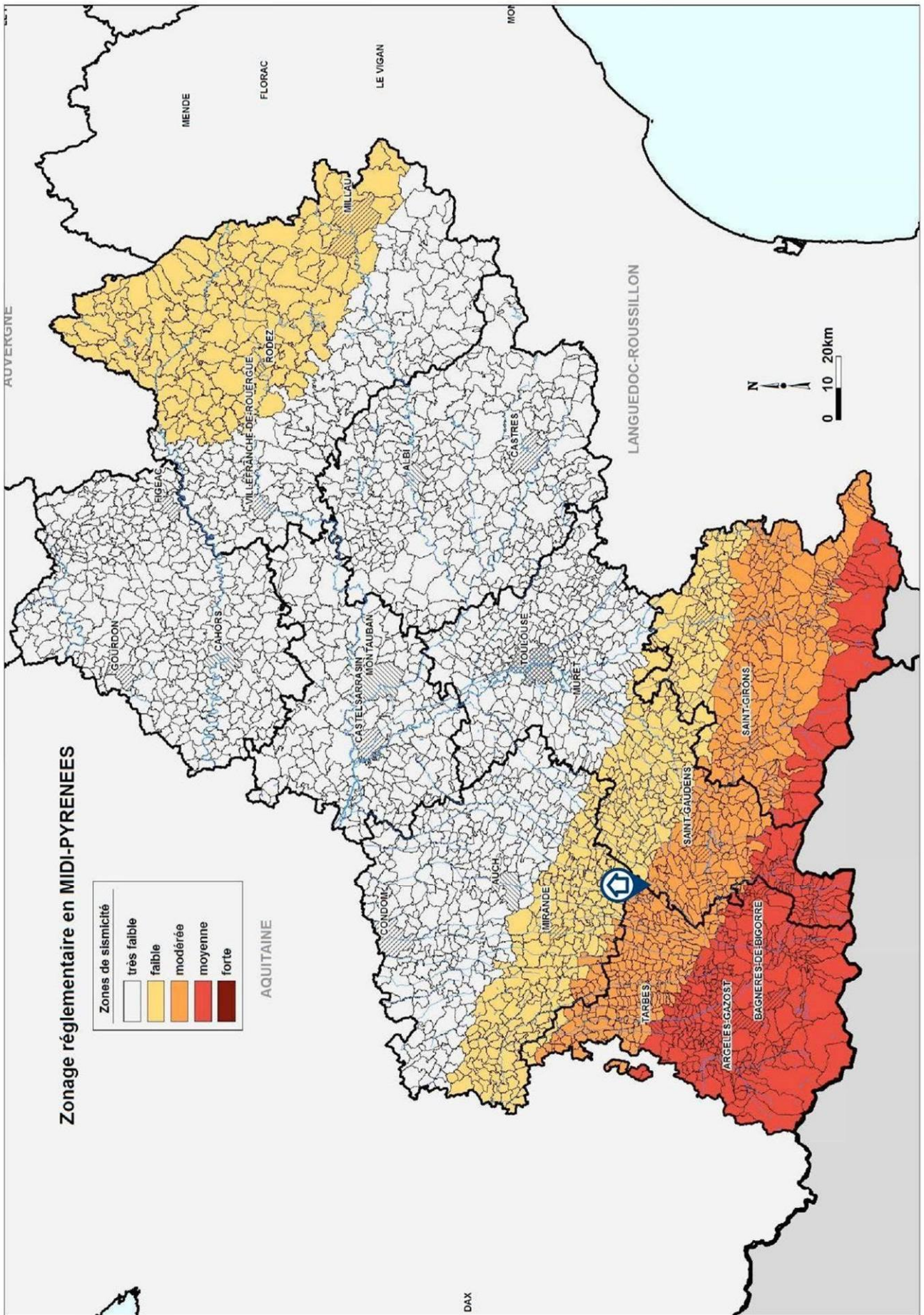
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.

Fait à Toulouse, le 31 JUIL. 2015

Pour le préfet et par délégation,
La sous-préfète chargée de mission

Florence Vilmes







Police n°49 366 477 - Adhérent 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
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU

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 46-021)
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 Mériules
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 localif
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
Installation de détecteurs de fumée
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en Rénovation Énergétique
Audit Énergétique maison individuelle
Diagnostic éco-prêt (méthode TH-C-E ex)
Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
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 01 janvier 2016 au 31 décembre 2016.

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 22 décembre 2015
Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D, et par délégation



Allianz Vie
S.A. au capital de 643 054 425 euros
340 234 962 RCS Paris
N° TVA : EDP9 240 224 069

Allianz I.A.R.D.
S.A. au capital de 938 787 416 euros
542 110 291 RCS Paris
N° TVA : EDP6 649 410 204

Entreprises régies par le Code
Des Assurances
Siège social :
87 rue de Richelieu, 75002 Paris

FERNAND

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. »

