

Le Rapport Officiel de Diagnostic

Aujourd'hui, vous disposez de tous les résultats d'analyse de votre bien effectués par l'un des membres de notre réseau national de diagnostiqueurs certifiés.



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

www.diagamter.com



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-BSS03-1905-033



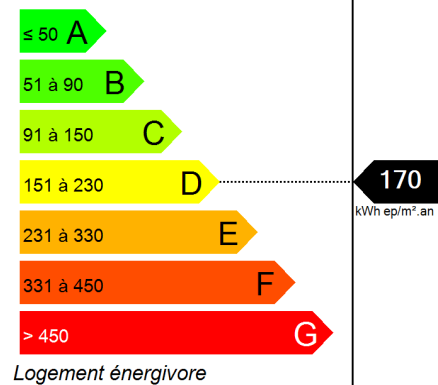
Propriétaire : Monsieur Renaud SAINT-GENEZ
Adresse du bien : 26 Chemin d'En Martel, 31450 FOURQUEVAUX
Nature du bien : Maison individuelle (T6)
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : De 1949 au 01/07/1997
Date limite de validité : 15/11/2019
Référence client :

DPE

Date limite de validité : 15/05/2029

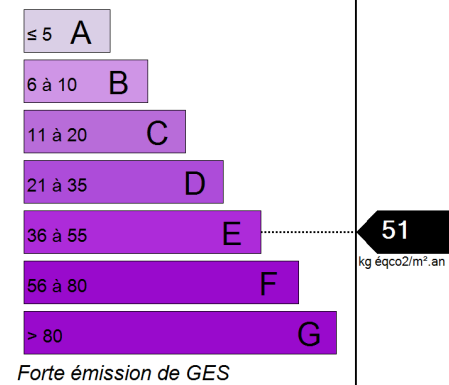
Consommation énergétique

Logement économe



Emission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Amiante

Validité illimitée [sauf travaux]

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Termites

Date limite de validité : 15/11/2019

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.



Installation Electrique

Date limite de validité : 15/05/2022

L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

ERP

Date limite de validité : 15/11/2019

Il existe des risques naturels et/ou technologiques pour ce bien :

Mouvement de terrain, ppr Mouvement de terrain approuvé le 01/10/2013 : exposé.

Risque sismique : Zone 1

Risque radon : faible

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu desdites grilles.



Les intervenants du dossier



Propriétaire : Monsieur Renaud SAINT-GENEZ

, 31450 FOURQUEVAUX



Votre cabinet :

18 rue Desiré, 31120 PORTET SUR GARONNE

05 64 37 11 14

gaelle.bessonnet@diagamter.com



Technicien : Monsieur THIBAUT CURNAC

05 64 37 11 14

thibault.cournac@diagamter.com



Monsieur THIBAUT CURNAC
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-BSS03-1905-033

> Sommaire

Rapport DPE	7
Rapport Amiante	19
Rapport Termites	28
Rapport Electricité	35
Rapport ERP	45
Attestation d'assurance du dossier	57
Certificat de compétences du dossier	58
Eléments de repérage	59
Conditions particulières DDT	63
Attestation sur l'honneur DDT	64
Ordre de mission	65



Diagnostic de performance énergétique logement (6.1)

N° : DIA-BSS03-1906-002
 Réf. Ademe : 1931V1006733S
 Réf. du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A

Valable jusqu'au : 15/05/2029

Type de bâtiment : Maison individuelle
 Année de construction : 1974
 Surface habitable : 142,05 m²
 Adresse : 26 Chemin d'En Martel 31450 FOURQUEVAUX

Date de visite : 16/05/2019
 Date d'établissement : 16/05/2019
 Diagnostiqueur : COURNAC THIBAUT BAAC DIAG - 18 rue Desiré - 31120 PORTET SUR GARONNE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ITGA Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 4491 délivré le 20/10/2017 et expirant le 19/10/2022.

1. Propriétaire

Nom : Renaud SAINT-GENEZ
 Adresse : - 31450 FOURQUEVAUX

2. Propriét. des installat° communes

Nom :
 Adresse :

3. Consommations annuelles par énergie

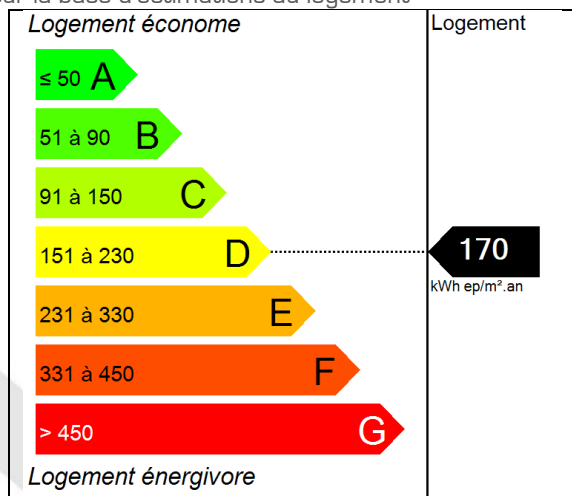
obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommations énergies finales en détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Consommations en énergie primaire en détail par usage en kWh _{EP}	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	- Fioul : 19585 kWh _{EP}	19585 kWh _{EP}	1410 € TTC
Eau chaude sanitaire	- Fioul : 4630 kWh _{EP}	4630 kWh _{EP}	333 € TTC
Refroidissement	-	-	-
Abonnements	-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR USAGES RECENSES	- Fioul : 24216 kWh _{EP}	24216 kWh _{EP}	1744 € TTC

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

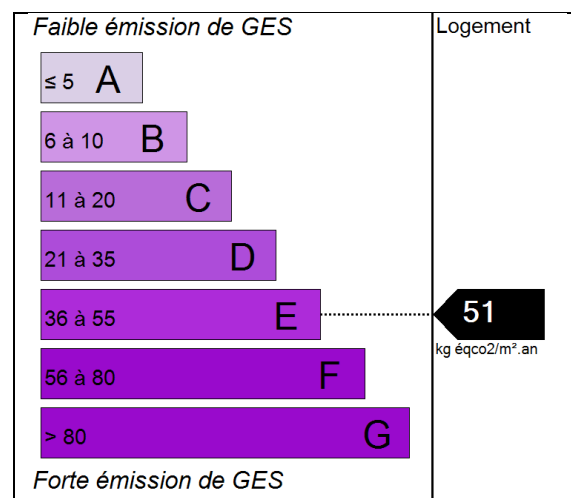
Consommation conventionnelle : 170 kWh_{EP}/m².an

Sur la base d'estimations au logement



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

Estimation des émissions : 51 kg éqCO₂/m².an





Diagnostic de performance énergétique – logement Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1 : briques creuses ép. 25 cm donnant sur l'extérieur, isolation par l'intérieur (ITI), année d'isolation : entre 1975 et 1977 - Mur 2 : briques creuses ép. 25 cm donnant sur l'extérieur, isolation par l'intérieur (ITI)	Chauffage : Installation de chauffage - Chauffage 1, chaudière, énergie fioul, chauffage individuel ; année de fabrication : à partir de 2006	ECS : - Ecs 1, chaudière mixte (chauffage + ecs), énergie fioul, ECS individuel ; accumulation : 300 l
Toiture : - Plafond 2, combles aménagés, combles aménagés sous rampants, donnant sur l'extérieur, isolation sous et sur plancher haut (ITI+ITE), résistance de l'isolant : 5,2 m ² .K/W - Plafond 1, combles perdus, matériau inconnu, donnant sur un local non chauffé (Combles 1), isolation sur plancher haut (ITE), résistance de l'isolant : 6,5 m ² .K/W	Emetteurs : - emetteur 1 : radiateurs sans robinets thermostatiques, année de fabrication : avant 1981 - emetteur 2 : radiateurs avec robinets thermostatiques, année de fabrication : avant 1981	Ventilation : - Ventilation par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - Fenêtre battante 1, Fenêtre battante 0, Porte-fenêtre battante avec soubassement 4, Porte-fenêtre battante avec soubassement 0 : pvc, double vitrage à iso. renforcée, épaisseur des lames d'air : 20 mm - Fenêtre battante 2 : pvc, double vitrage à iso. renforcée, épaisseur des lames d'air : 16 mm - Porte 1 : avec moins de 60% de vitrage simple, simple en bois	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - Plancher bas1, entrevous terre cuite/ poutrelles béton, donnant sur un local non chauffé (Sous-sols 2), isolation en sous face (ITE), résistance de l'isolant : 3,1 m ² .K/W	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : oui	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie renouvelable	d'origine 0 kWh_e/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Usages recensés

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

11. Énergies renouvelables

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

12. 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.

13. Chauffage

- Régulez 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 programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

14. 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.

15. 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 de nettoyer 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.

16. 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.

17. Autres usages

Eclairage :

- 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++,...).

18. 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 conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'extérieur	117,2	€€€€	××××	×	30%
<i>Commentaires : Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. Pour bénéficier du crédit d'impôts, la résistance thermique (performance) de l'isolation doit être supérieure ou égale à 3,7 m².K/W.</i>					
PAC air / eau pour le chauffage et l'ECS	143,7	€€€€	××××	×××	30%
<i>Commentaires : L'installation d'une pompe à chaleur nécessite d'avoir un très bon niveau d'isolation globale du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié.</i>					
<i>Le prix dépend du niveau d'isolation et de la taille de la maison. Pour bénéficier des crédits d'impôt, les pompes à chaleur doivent avoir une efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage, calculée avec son appoint électrique ou à combustible fossile :</i>					
• ≥ 126 % si elles fonctionnent à basse température ;					
• ≥ 111 % si elles fonctionnent à moyenne et haute température.					

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende

Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	●●●●● : moins de 5 ans
★★ : 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 :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

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

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

> Diagnostic de performance énergétique

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 (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	31 - Haute Garonne
	Altitude	225 m
	Zone thermique	Zone hiver : 2, zone été : 3
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	1974
	Surface habitable	142 m ²
	Nombre de niveaux	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,9 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Inertie du lot	Lourde
Enveloppe	Caractéristiques des murs	- Mur 1 : 152,4 m ² (surface hors ouverture : 133,7 m ²) en briques creuses, ép. 25 cm, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) (entre 1975 et 1977) ; U = 1,05 W/m ² .K - Mur 2 : 38,8 m ² (surface hors ouverture : 36,8 m ²) en briques creuses, ép. 25 cm, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) ; U = 0,98 W/m ² .K
	Caractéristiques des planchers	- Plancher bas1 : plancher en entrevous terre cuite/ poutrelles béton (125,4 m ²), donnant sur un local non chauffé (sous-sols 2) (b = 0,8), isolation en sous face (ITE) (R = 3,1 m ² .K/W) ; U = 0,28 W/m ² .K - Plafond 2 : plafond sous combles aménagés, en combles aménagés sous rampants (108,6 m ²), donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation sous et sur plancher haut (ITI+ITE) (R = 5,2 m ² .K/W) ; U = 0,18 W/m ² .K
	Caractéristiques des plafonds	- Plafond 1 : plafond sous combles perdus, en matériau inconnu (16,7 m ²), donnant sur un local non chauffé (combles 1) (b = 0,95), isolation sur plancher haut (ITE) (R = 6,5 m ² .K/W) ; U = 0,14 W/m ² .K
	Caractéristiques des baies	- Fenêtre battante 1 : fenêtre battante ; en pvc (1,2 m ²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon - 20 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-ouest (verticale (x ≥ 75°)) ; dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm) ; présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : entre 15 et 30° ; Secteur 2 : entre 30 et 60° ; Secteur 3 : entre 30 et 60° ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; Uw = 2,2 W/m ² .K, Ujn = 1,8 W/m ² .K, Ubaie = 1,8 W/m ² .K Fenêtre battante 1 : fenêtre battante ; en pvc (1,2 m ²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon - 20 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥ 75°)) ; dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm) ; présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : entre 15 et 30° ; Secteur 2 : entre 30 et 60° ; Secteur 3 : entre 30 et 60° ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; Uw = 2,2 W/m ² .K, Ujn = 1,8 W/m ² .K, Ubaie = 1,8 W/m ² .K Fenêtre battante 2 : fenêtre battante ; en pvc (0,3 m ²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥ 75°)) ; dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture ; présence de joints ; Uw = 2,2 W/m ² .K, Ujn = 2,2 W/m ² .K, Ubaie = 2,2 W/m ² .K Fenêtre battante 2 : fenêtre battante ; en pvc (0,3 m ²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥ 75°)) ; dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture ; présence de joints ; Uw = 2,2 W/m ² .K, Ujn = 2,2 W/m ² .K, Ubaie = 2,2 W/m ² .K Fenêtre battante 2 : fenêtre battante ; en pvc (0,3 m ²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-est (verticale (x ≥ 75°)) ; dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture ; présence de joints ; Uw = 2,2 W/m ² .K, Ujn = 2,2 W/m ² .K, Ubaie = 2,2 W/m ² .K

Fenêtre battante 2 : fenêtre battante ; en pvc (0,3 m²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 2,2 W/m².K, Ubaie = 2,2 W/m².K

Fenêtre battante 2 : fenêtre battante ; en pvc (0,3 m²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 2,2 W/m².K, Ubaie = 2,2 W/m².K

Fenêtre battante 2 : fenêtre battante ; en pvc (0,3 m²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 2,2 W/m².K, Ubaie = 2,2 W/m².K

Fenêtre battante 2 : fenêtre battante ; en pvc (0,3 m²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 2,2 W/m².K, Ubaie = 2,2 W/m².K

Fenêtre battante 2 : fenêtre battante ; en pvc (0,3 m²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 2,2 W/m².K, Ubaie = 2,2 W/m².K

- Fenêtre battante 0 : fenêtre battante ; en pvc (1,4 m²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon - 20 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : entre 15 et 30° ; Secteur 2 : entre 30 et 60° ; Secteur 3 : entre 30 et 60° ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 1,8 W/m².K, Ubaie = 1,8 W/m².K

Fenêtre battante 0 : fenêtre battante ; en pvc (1,4 m²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon - 20 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : entre 15 et 30° ; Secteur 2 : entre 30 et 60° ; Secteur 3 : entre 30 et 60° ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 1,8 W/m².K, Ubaie = 1,8 W/m².K

Fenêtre battante 0 : fenêtre battante ; en pvc (1,4 m²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon - 20 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : entre 15 et 30° ; Secteur 2 : entre 30 et 60° ; Secteur 3 : entre 30 et 60° ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 1,8 W/m².K, Ubaie = 1,8 W/m².K

- Porte-fenêtre battante avec soubassement 4 : porte-fenêtre battante avec soubassement ; en pvc (3,1 m²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon - 20 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : inférieur à 15° [négligeable] ; Secteur 2 : inférieur à 15° [négligeable] ; Secteur 3 : inférieur à 15° [négligeable] ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : inférieur à 15° [négligeable] ; Secteur 2 : inférieur à 15° [négligeable] ; Secteur 3 : inférieur à 15° [négligeable] ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 1,8 W/m².K, Ubaie = 1,8 W/m².K

Porte-fenêtre battante avec soubassement 4 : porte-fenêtre battante avec soubassement ; en pvc (3,1 m²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon - 20 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : inférieur à 15° [négligeable] ; Secteur 2 : inférieur à 15° [négligeable] ; Secteur 3 : inférieur à 15° [négligeable] ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : inférieur à 15° [négligeable] ; Secteur 2 : inférieur à 15° [négligeable] ; Secteur 3 : inférieur à 15° [négligeable] ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 1,8 W/m².K, Ubaie = 1,8 W/m².K

	<p>- Porte-fenêtre battante avec soubassement 0 : porte-fenêtre battante avec soubassement ; en pvc (1,8 m²) avec double vitrage à isolation renforcée [remplissage argon - 20 mm], donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-est (verticale [x ≥ 75°]); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : entre 15 et 30° ; Secteur 2 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 3 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 4 : inférieur à 15° (négligeable)) ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : entre 30 et 60° ; Secteur 2 : entre 30 et 60° ; Secteur 3 : entre 30 et 60° ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 1,8 W/m².K, Ubaie = 1,8 W/m².K</p> <p>Porte-fenêtre battante avec soubassement 0 : porte-fenêtre battante avec soubassement ; en pvc (1,8 m²) avec double vitrage à isolation renforcée [remplissage argon - 20 mm], donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (verticale [x ≥ 75°]); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : entre 15 et 30° ; Secteur 2 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 3 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 4 : inférieur à 15° (négligeable)) ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : entre 30 et 60° ; Secteur 2 : entre 30 et 60° ; Secteur 3 : entre 30 et 60° ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 1,8 W/m².K, Ubaie = 1,8 W/m².K</p>	
	<p>- Porte 1 : porte simple en bois avec moins de 60% de vitrage simple (1,9 m²), donnant sur l'extérieur (b = 1); dormant de 10 cm au nu intérieur; présence de joints ; U = 4,5 W/m².K</p>	
Caractéristiques des ponts thermiques	<p>- Plancher bas1 / Mur 1 : 52,54 m ; Coefficient : 0,71 W/m.K - Plancher inter. bas / Mur 2 : 13,37 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Plafond 1 / Mur 2 : 13,37 m ; Coefficient : 0,75 W/m.K - Fenêtre battante 1 / Mur 1 : 4,44 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante 1 / Mur 1 : 4,44 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante 2 / Mur 1 : 2,3 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante 2 / Mur 1 : 2,3 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante 2 / Mur 1 : 2,3 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante 2 / Mur 2 : 2,3 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante 2 / Mur 1 : 2,3 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante 2 / Mur 1 : 2,3 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante 2 / Mur 1 : 2,3 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante 2 / Mur 2 : 2,3 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante 2 / Mur 1 : 2,3 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante 0 / Mur 1 : 4,74 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante 0 / Mur 1 : 4,74 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante 0 / Mur 2 : 4,74 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte-fenêtre battante avec soubassement 4 / Mur 1 : 7,18 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte-fenêtre battante avec soubassement 4 / Mur 1 : 7,18 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte-fenêtre battante avec soubassement 0 / Mur 1 : 5,98 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte-fenêtre battante avec soubassement 0 / Mur 1 : 5,98 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 5,2 m ; Coefficient : 0 W/m.K</p>	
Caractéristiques des locaux non chauffés	<p>- Sous-sols 2 : b = 0,8 ; de type sous-sol ; Paroi 1, 167,6 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 2, 126,8 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 125,4 m² donnant sur un local chauffé, non isolée - Combles 1 : b = 0,95 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 18,4 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 16,7 m² donnant sur un local chauffé, isolée</p>	
Systèmes	Caractéristiques de la ventilation	<p>- Ventilation par ouverture des fenêtres - Présence de cheminée avec trappe Installation de chauffage (142 m²) : individuel</p>
	Caractéristiques du chauffage	<p>- Chauffage 1 : chaudière (énergie : fioul), combustion : à condensation, au sol, fabriqué(e) à partir de 2006, régulation sur générateur, avec équipement d'intermittence central sans minimum de température, absence de régulation par pièce, réseau de distribution non isolé ; émetteurs : radiateurs sans robinets thermostatiques fabriqué(s) avant 1981 (émetteurs haute température) sur 71 m², radiateurs avec robinets thermostatiques fabriqué(s) avant 1981 (émetteurs haute température) sur 71 m²</p>
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	<p>Installation d'ECS (142 m²) : individuel - Ecs 1 : chaudière mixte (chauffage + ecs) (énergie : fioul) avec accumulation 300 l ; production hors volume habitable</p>
	Caractéristiques de la climatisation	<p>- sans objet</p>
	Caractéristiques de l'ENR	<p>- sans objet</p>

Explications personnalisées

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Les rendements utilisés pour l'estimation sont fixés par arrêté et peuvent différer des rendements réels des installations.

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

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

	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 système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment individuel de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels	Bâtiment construit avant 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X				X		X

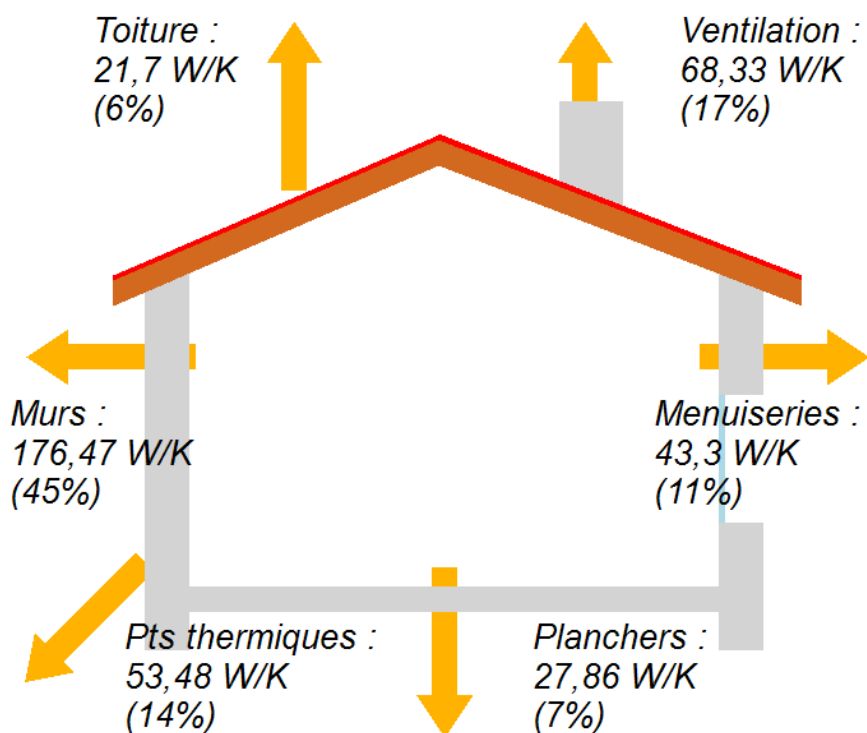
Pour plus d'informations :

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

www.ademe.fr

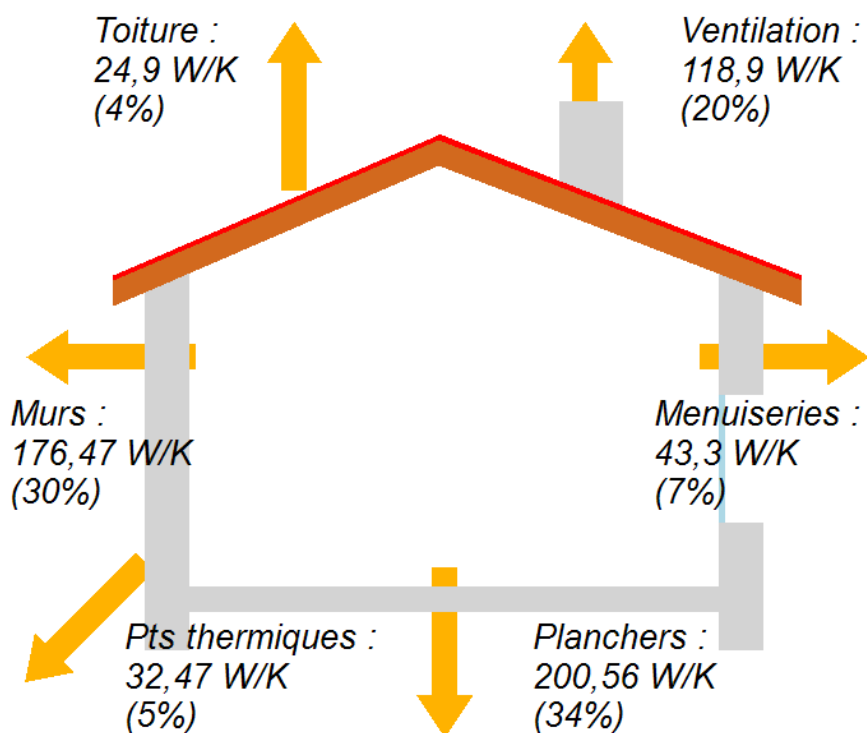
Déperditions thermiques

Déperditions totales : 391,14 W/K (100%)



Déperditions thermiques

Déperditions totales : 596,6 W/K (100%)





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

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, un **diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé [article R.1334-19 du Code de la Santé Publique].

1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

Monsieur Renaud SAINT-GENEZ
, 31450 FOURQUEVAUX

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	26 Chemin d'En Martel, 31450 FOURQUEVAUX
Description sommaire	Maison individuelle (T6)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	08/05/2019
Visite réalisée le	16/05/2019 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur THIBAULT COURNAC. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ITGA Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Gregoire (Réf : CPDI 4491)
Assurances	AXA FRANCE RCP n° AXA 1148866204 - Montant de garantie : 354 145 € (litige) / 2 000 000 € (an) - Date de validité : 2019-12-31
Laboratoire accrédité (analyse)	ITGA,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Monsieur SAINT-GENEZ
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :
Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.

Il y a lieu de réaliser des investigations approfondies complémentaires dans les locaux ou parties d'immeubles :

- Combles (Absence de trappe de visite)
- Cuisine (Derrière meubles bas.)
- SDB (Derrière faïence et sous baignoire.)

Fait à PORTET SUR GARONNE, le 16/05/2019

Monsieur THIBAUT COURNAC
Diagnosticneur certifié



6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
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.

Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
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.

Éléments extérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
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.

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Garage Voiture, Local technique , Garage 1, Garage 2 , Local technique Piscine, Pièce.
- 1er étage : Entrée, Toilettes, Couloir, Salle de bains, Chambre 1, Chambre 2, Séjour, Bureau, Cuisine, Terrasse 1, Terrasse 2.
- 2ème étage : Dégagement, Chambre 3, Salle d'eau.

15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Designation	Justification
3ème étage - Combles Cuisine SDB	Absence de trappe de visite Derrière meubles bas. Derrière faïence et sous baignoire.

Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.

Il y a lieu de réaliser des investigations approfondies complémentaires dans les locaux ou parties d'immeubles listés ci-dessus.

À l'issue de ces investigations, des sondages et prélèvements complémentaires pourront être réalisés afin que les obligations réglementaires du propriétaire soient remplies.

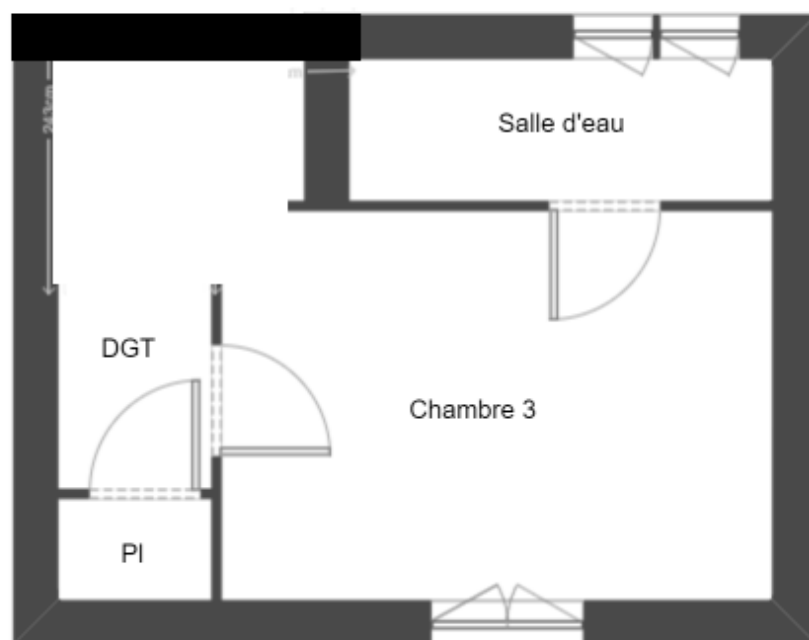
16. Observations

L'ensemble des locaux n'a pu être visité. Il est donc rappelé au donneur d'ordre l'obligation de faire réaliser des investigations supplémentaires pour s'assurer de l'absence ou de la présence de matériaux amiantés dans le ou les locaux considérés.

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante







2ème étage

18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

19. Evaluation des états de conservation

Sans objet.

20. Eléments 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 d'encapsulage de ce type de matériau ou produit.

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

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

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	26 Chemin d'En Martel 31450 FOURQUEVAUX
Description sommaire	Maison individuelle (T6)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Non communiquées
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Nom et qualité accompagnateur	Monsieur SAINT-GENEZ Renaud - Particulier

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH

B. Désignation du client

Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

Propriétaire

Monsieur Renaud SAINT-GENEZ
, 31450 FOURQUEVAUX

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	08/05/2019
Visite réalisée le	16/05/2019 de 09:00 à : 12 :00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur THIBAUT CURNAC. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ITGA Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire (Réf : CPDI 4491)
Numéro Siret	813 469 830 00018
Assurances	AXA FRANCE RCP n° AXA 1148866204 - Montant de garantie : 354 145 € (litige) / 2 000 000 € (an) - Date de validité : 2019-12-31
Sous-traitance	Sans objet

Conclusion de la mission d'investigation

Absence de termites

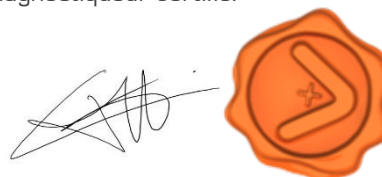
L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à PORTET SUR GARONNE, le 16/05/2019

Monsieur THIBAUT CURNAC
Diagnostic certifié.



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

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
Maison individuelle		
Rez de chaussée		
(1) Garage Voiture	Sol (Dalle béton)	Absence d'indice
(1) Garage Voiture	Mur (Briques Enduit peint)	Absence d'indice
(1) Garage Voiture	Plafond (Hourdis briques -)	Absence d'indice
(1) Garage Voiture	Huisserie Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(1) Garage Voiture	Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(1) Garage Voiture	Allège (Brique Enduit)	Absence d'indice
(1) Garage Voiture	Porte de garage (Alu -)	Absence d'indice
(1) Garage Voiture	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Garage Voiture	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(2) Local technique	Sol (Dalle béton)	Absence d'indice
(2) Local technique	Mur (Briques Enduit peint)	Absence d'indice
(2) Local technique	Plafond (Hourdis briques -)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(3) Garage 1	Sol (Dalle béton)	Absence d'indice
(3) Garage 1	Mur (Briques Ciment)	Absence d'indice
(3) Garage 1	Plafond (Hourdis briques -)	Absence d'indice
(3) Garage 1	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Garage 1	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Garage 1	Huisserie Porte-Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(3) Garage 1	Porte-Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(3) Garage 1	Volet (PVC)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(4) Garage 2	Sol (Dalle béton)	Absence d'indice
(4) Garage 2	Mur (Briques Ciment)	Absence d'indice
(4) Garage 2	Plafond (Hourdis briques -)	Absence d'indice
(4) Garage 2	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Garage 2	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Garage 2	Huisserie Porte-Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(4) Garage 2	Porte-Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(4) Garage 2	Volet (PVC)	Absence d'indice
(4) Garage 2	Huisserie Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(4) Garage 2	Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(4) Garage 2	Allège (Brique)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(5) Local technique Piscine	Sol (Dalle béton)	Absence d'indice
(5) Local technique Piscine	Mur (Briques Ciment)	Absence d'indice
(5) Local technique Piscine	Plafond (Hourdis briques -)	Absence d'indice
(5) Local technique Piscine	Huisserie Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(5) Local technique Piscine	Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(5) Local technique Piscine	Allège (Brique)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(6) Pièce	Sol (Dalle béton)	Absence d'indice
(6) Pièce	Mur (Briques Ciment)	Absence d'indice
(6) Pièce	Plafond (Hourdis briques -)	Absence d'indice
1er étage		
(7) Entrée	Sol (Carrelage)	Absence d'indice

(7) Entrée	Mur (Plâtre tapissé)	Absence d'indice
(7) Entrée	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice
(7) Entrée	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(7) Entrée	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
(7) Entrée	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Entrée	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Entrée	Porte de placard (Bois Peinture)	Absence d'indice
(7) Entrée	Poutre bois (Bois Peinture)	Absence d'indice
1er étage		
(8) Toilettes	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(8) Toilettes	Mur (Plâtre tapissé)	Absence d'indice
(8) Toilettes	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice
(8) Toilettes	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(8) Toilettes	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Toilettes	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Toilettes	Huisserie Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(8) Toilettes	Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(8) Toilettes	Allège (Plâtre Faïence)	Absence d'indice
(8) Toilettes	Poutre bois (Bois Peinture)	Absence d'indice
1er étage		
(9) Couloir	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(9) Couloir	Mur (Plâtre Enduit peint)	Absence d'indice
(9) Couloir	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(9) Couloir	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
(9) Couloir	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Couloir	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Couloir	Marches (Bois Peinture)	Absence d'indice
(9) Couloir	Contremarches (Bois Peinture)	Absence d'indice
1er étage		
(10) Salle de bains	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(10) Salle de bains	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(10) Salle de bains	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice
(10) Salle de bains	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(10) Salle de bains	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(10) Salle de bains	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(10) Salle de bains	Huisserie Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(10) Salle de bains	Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(10) Salle de bains	Allège (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
1er étage		
(11) Chambre 1	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(11) Chambre 1	Mur (Plâtre tapissé)	Absence d'indice
(11) Chambre 1	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(11) Chambre 1	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
(11) Chambre 1	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(11) Chambre 1	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(11) Chambre 1	Huisserie Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(11) Chambre 1	Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(11) Chambre 1	Volet (Bois peint)	Absence d'indice
(11) Chambre 1	Allège (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
1er étage		
(12) Chambre 2	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(12) Chambre 2	Mur (Plâtre tapissé)	Absence d'indice
(12) Chambre 2	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(12) Chambre 2	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
(12) Chambre 2	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(12) Chambre 2	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(12) Chambre 2	Huisserie Porte-Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(12) Chambre 2	Porte-Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(12) Chambre 2	Volet (Bois peint)	Absence d'indice
1er étage		
(13) Séjour	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(13) Séjour	Mur (Plâtre tapissé)	Absence d'indice
(13) Séjour	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice

[13] Séjour	Plafond (Poutrelles bois Peinture)	Absence d'indice
[13] Séjour	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
[13] Séjour	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
[13] Séjour	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
[13] Séjour	Huisserie Porte-Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
[13] Séjour	Porte-Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
[13] Séjour	Huisserie Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
[13] Séjour	Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
[13] Séjour	Volet (Bois peint)	Absence d'indice
[13] Séjour	Cheminée (Brique -)	Absence d'indice

1er étage

[14] Bureau	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
[14] Bureau	Mur (Plâtre tapissé)	Absence d'indice
[14] Bureau	Plafond (Poutrelles bois Peinture)	Absence d'indice
[14] Bureau	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
[14] Bureau	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
[14] Bureau	Huisserie Porte-Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
[14] Bureau	Porte-Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
[14] Bureau	Huisserie Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
[14] Bureau	Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
[14] Bureau	Volet (Bois peint)	Absence d'indice
[14] Bureau	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
[14] Bureau	Porte (Bois peint)	Absence d'indice

1er étage

[15] Cuisine	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
[15] Cuisine	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
[15] Cuisine	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice
[15] Cuisine	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
[15] Cuisine	Plafond (Poutrelles bois Peinture)	Absence d'indice
[15] Cuisine	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
[15] Cuisine	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
[15] Cuisine	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
[15] Cuisine	Huisserie Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
[15] Cuisine	Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
[15] Cuisine	Volet (Bois peint)	Absence d'indice
[15] Cuisine	Allège (Plâtre Faïence)	Absence d'indice
[15] Cuisine	Meuble bas (Mélaminé -)	Absence d'indice

1er étage

[16] Terrasse 1	Sol (Dalle béton)	Absence d'indice
[16] Terrasse 1	Mur (Briques Crépi peint)	Absence d'indice
[16] Terrasse 1	Huisserie Porte-Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
[16] Terrasse 1	Porte-Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
[16] Terrasse 1	Volet (Bois peint)	Absence d'indice

1er étage

[17] Terrasse 2	Sol (Dalle béton)	Absence d'indice
[17] Terrasse 2	Mur (Briques Crépi peint)	Absence d'indice
[17] Terrasse 2	Huisserie Porte-Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
[17] Terrasse 2	Porte-Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
[17] Terrasse 2	Volet (Bois peint)	Absence d'indice

2ème étage

[18] Dégagement	Sol (Parquet)	Absence d'indice
[18] Dégagement	Mur (Plâtre Enduit peint)	Absence d'indice
[18] Dégagement	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
[18] Dégagement	Plinthes (Béton -)	Absence d'indice
[18] Dégagement	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
[18] Dégagement	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
[18] Dégagement	Porte de placard (Bois Peinture)	Absence d'indice

2ème étage

[19] Chambre 3	Sol (Parquet)	Absence d'indice
[19] Chambre 3	Mur (Plâtre tapissé)	Absence d'indice
[19] Chambre 3	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
[19] Chambre 3	Plinthes (Bois -)	Absence d'indice
[19] Chambre 3	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice

(19) Chambre 3	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(19) Chambre 3	Huisserie Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(19) Chambre 3	Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(19) Chambre 3	Volet (Bois peint)	Absence d'indice
(19) Chambre 3	Allège (Plâtre Tapisserie)	Absence d'indice
2ème étage		
(20) Salle d'eau	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(20) Salle d'eau	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(20) Salle d'eau	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(20) Salle d'eau	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
(20) Salle d'eau	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(20) Salle d'eau	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(20) Salle d'eau	Huisserie Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(20) Salle d'eau	Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(20) Salle d'eau	Allège (Plâtre Peinture)	Absence d'indice

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

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

Designation	Justification
Combles	Absence de trappe de visite

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

Designation	Justification
Cuisine	Derrière meubles bas.
SDB	Derrière faïence et sous baignoire.

G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, humidimètre, loupe éclairante grossissante 10 fois.
- Méthodologie basée selon la norme NF P 03-201 de mars 2012

H. Constatations diverses

Sans objet
 Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 de mai 2016..

I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation [Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6].
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 14 février 2012 modifiant l'arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P 03-201 de mars 2012 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).
- Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

Précisions

En cas de bien meublé n'ayant pas permis un examen exhaustif, le cabinet s'engage à la demande du client, à faire une 2ème visite quand le bien est vide de meubles. Cette visite est gratuite en cas de rendez-vous défini en accord avec le cabinet dans une plage d'une semaine. En cas de rendez-vous défini dans une plage de 2 heures ou de nouvelle visite après dépassement du délai de validité du constat, le montant facturé sera 50 % du tarif initial.

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P 03-201 de mars 2012, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P 03-201 de mars 2012. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 de mai 2016.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kaloterms) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

Définitions (selon normes)

Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).

Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.

Altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Donneur d'ordre : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.



Rapport de l'état de l'installation intérieure d'Électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Département	31
Commune	FOURQUEVAUX
Type d'immeuble	Maison individuelle (T6)
Adresse	26 Chemin d'En Martel, 31450 FOURQUEVAUX
Référence cadastrale	Non communiquées
N° logement / Etage / Identification fiscale	Sans objet
Désignation du lot de (co)propriété	Sans objet
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	De 1949 au 01/07/1997
Année de réalisation de l'installation électrique	Non communiquée
Distributeur d'électricité	ERDF

Pièces et emplacements non visités	Justification
Combles	Absence de trappe de visite

2. Identification du donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

Monsieur Renaud SAINT-GENEZ
, 31450 FOURQUEVAUX

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

Opérateur de repérage	Monsieur THIBAUT CURNAC. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ITGA Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire [Réf : CPDI 4491] le 07/08/2017 jusqu'au 06/08/2022
Nom et raison sociale de l'entreprise	BAAC DIAG
Adresse de l'entreprise	18 rue Desiré 31120 PORTET SUR GARONNE
Numéro de Siret	813 469 830 00018
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA FRANCE RCP n° AXA 1148866204 - Montant de garantie : 354 145 € (litige) / 2 000 000 € (an) - Date de validité : 2019-12-31
Commande effectuée le	08/05/2019
Visite réalisée le	16/05/2019 à 09:00
Pièces jointes	Sans objet

Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	15/05/2022
Durée de validité en cas de location	15/05/2025
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	FLUKE 1663 MT FLUKE VAT FLUKE T90

4. Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions - Protection mécanique des conducteurs.
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

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

Fait à PORTET SUR GARONNE, le 16/05/2019

Monsieur THIBAUT CURNAC


Cachet de l'entreprise

Signature opérateur



6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Prise de terre et installation de mise à la terre	Caractéristiques technique	Le conducteur de protection relie un circuit électrique à la terre et participe à la protection des personnes contre les risques d'électrocution. Il doit avoir des dimensions adaptées pour un bon fonctionnement.	Section d'au moins un conducteur de protection inférieure a la plus grande des sections des conducteurs de phase 


** selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation*


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

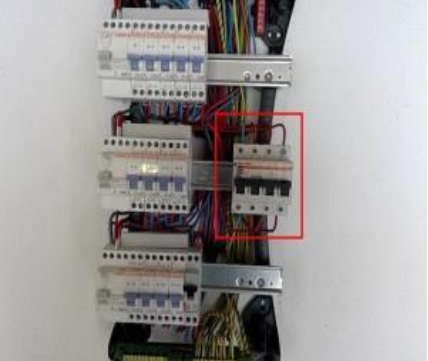
Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés*	Commentaires	Observations	Domaine conclusion**
Prise de terre et installation de mise à la terre	Résistance (Pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)		La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. La terre permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Une valeur de résistance de terre importante peut empêcher le bon fonctionnement du dispositif assurant la sécurité des occupants.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence	Garage Voiture: 1 Prise 	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant ne comporte(nt) pas de broche de terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique.	2

<p>Prise de terre et installation de mise à la terre</p>	<p>Continuité</p>	<p>- Chambre 1 Mur : 2/3 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.</p>  <p>- Chambre 2 Mur : 4/4 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.</p> <p>- Chambre 3 Mur : 2 /2non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.</p> <p>- Salle d'eau Mur : 1/1non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.</p> <p>- Séjour Mur : 10/10 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection.</p>	<p>Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement.</p>	<p>2</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre</p>	<p>Continuité</p>		<p>Le circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Tous les appareils (éclairage, eau chaude sanitaire, chauffage...) doivent être raccordés à la terre.</p>	<p>2</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre</p>	<p>Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA</p>	<p>Une partie de l'installation n'est pas protégée par un DDHS 30 mA</p>	<p>Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre, la mesure compensatoire suivante n'est pas correctement mise en œuvre : 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.</p>	<p>2</p>

Informations complémentaires	Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : Protection de l'ensemble de l'installation électrique	Zone rouge, non protégée par un DDHS 30mA 	L'ensemble de l'installation n'est pas protégé dans son ensemble par un ou plusieurs dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité ≤ 30 mA	IC
Informations complémentaires	Socles de prise de courant : type obturateur		un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	IC
Informations complémentaires	Socles de prise de courant : type à puits		un socle de prise de courant ne possède pas un puit de 15 mm	IC

* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation
 ** Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

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.

Observations

La valeur de la résistance de terre est de 138 Ohms.

8. Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-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.

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.

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celle-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Les matériels électriques dont des parties nues 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...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties 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.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure de 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 (15 mm minimum)

La présence de 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.

9. Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur 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, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : DIA-BSS03-1905-033

Date de réalisation : 20 mai 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 31-2017-09-21-011 du 21 septembre 2017.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

**26 Chemin d'en Martel
31450 Fourquevaux**

Vendeur

Monsieur Renaud SAINT-GENEZ



SYNTHESE

**A ce jour, la commune de Fourquevaux est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL).
Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.**

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	18/04/2016	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation -...	approuvé	01/10/2013	oui	non	p.3
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

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

** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Localisation sur cartographie des risques.....	3
Déclaration de sinistres indemnisés.....	4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	5
Annexes.....	6

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

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° **31-2017-09-21-011** du **21/09/2017**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **20/05/2019**

2. Adresse

26 Chemin d'en Martel

31450 Fourquevaux

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 situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

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

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 zone 2 zone 1

8. 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

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur Monsieur Renaud SAINT-GENEZ 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.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 18/04/2016

Non concerné*

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



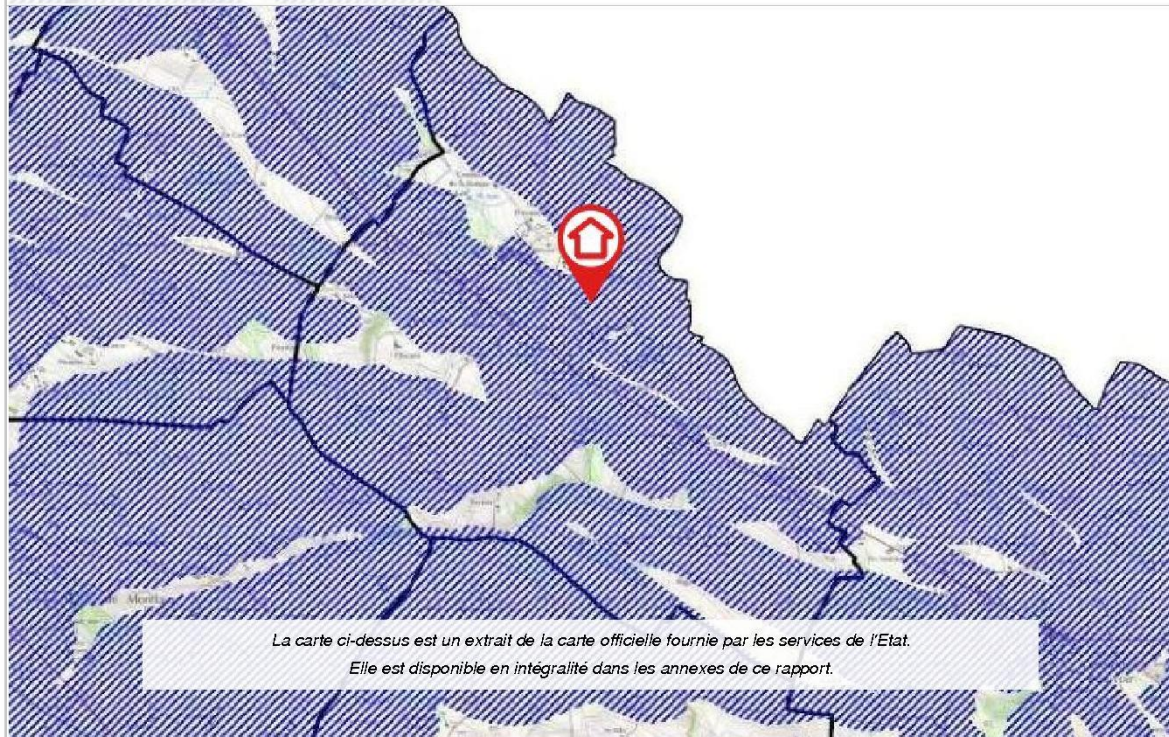
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,
approuvé le 01/10/2013

Concerné*

* 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 R125-26 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".

Arrêtés CATNAT sur la commune de Fourquevaux

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	27/07/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	22/07/2012	31/12/2012	29/03/2014	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/2011	31/12/2011	24/02/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/07/1996	29/07/1996	12/04/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/1996	27/07/1996	23/02/1997	<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 : Fourquevaux

Adresse de l'immeuble :
26 Chemin d'en Martel
31450 Fourquevaux
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Monsieur Renaud SAINT-GENEZ

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 01/10/2013
 - > Note de présentation du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 01/10/2013
- Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIAGAMTER SUD TOULOUSE en date du 20/05/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°31-2017-09-21-011 en date du 21/09/2017 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 concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 01/10/2013
- Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 31-2017-09-21-011 du 21 septembre 2017
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 18/04/2016
 - Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 01/10/2013
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

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

Préfecture Haute-Garonne

31-2017-09-21-011

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 Occitanie,
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 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de la société « BASF Health and Care Products France SAS » sur le territoire des communes de Boussens et Roquefort-sur-Garonne, en Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2015 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Cassagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de la société « FIBRE EXCELLENCE SAINT-GAUDENS » sur le territoire des communes de Saint-Gaudens et Valentine, en Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 avril 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels sur le bassin de la Marcaissonne Saune Seillonne sur les communes de 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 17 février 2017 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur les communes de Aussonne, Bonrepos-sur-Aussonnelle, Brax, Colomiers, Cornebarrieu, Empeaux, Fontenilles, La Salvétat-Saint-Gilles, Léguevin, Pibrac et Saint-Thomas ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour des sociétés ESSO SAF et STCM (Société de Traitement Chimique des métaux) sur le territoire de la commune de Toulouse, en Haute-Garonne ;

Vu la décision du tribunal administratif de Toulouse portant annulation de l'arrêté préfectoral du 29 juin 2012 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour le Touch Aval pour les communes de Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Le Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar de Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2017 portant abrogation de l'arrêté du 18 décembre 2007 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation sur le bassin versant du Touch-Aval et portant prescription du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur les communes de Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar-de-Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 juin 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société FINAGAZ sur le territoire des communes de Fenouillet et Saint-Alban, en Haute-Garonne ;

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 31 juillet 2015 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.

2/3

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.

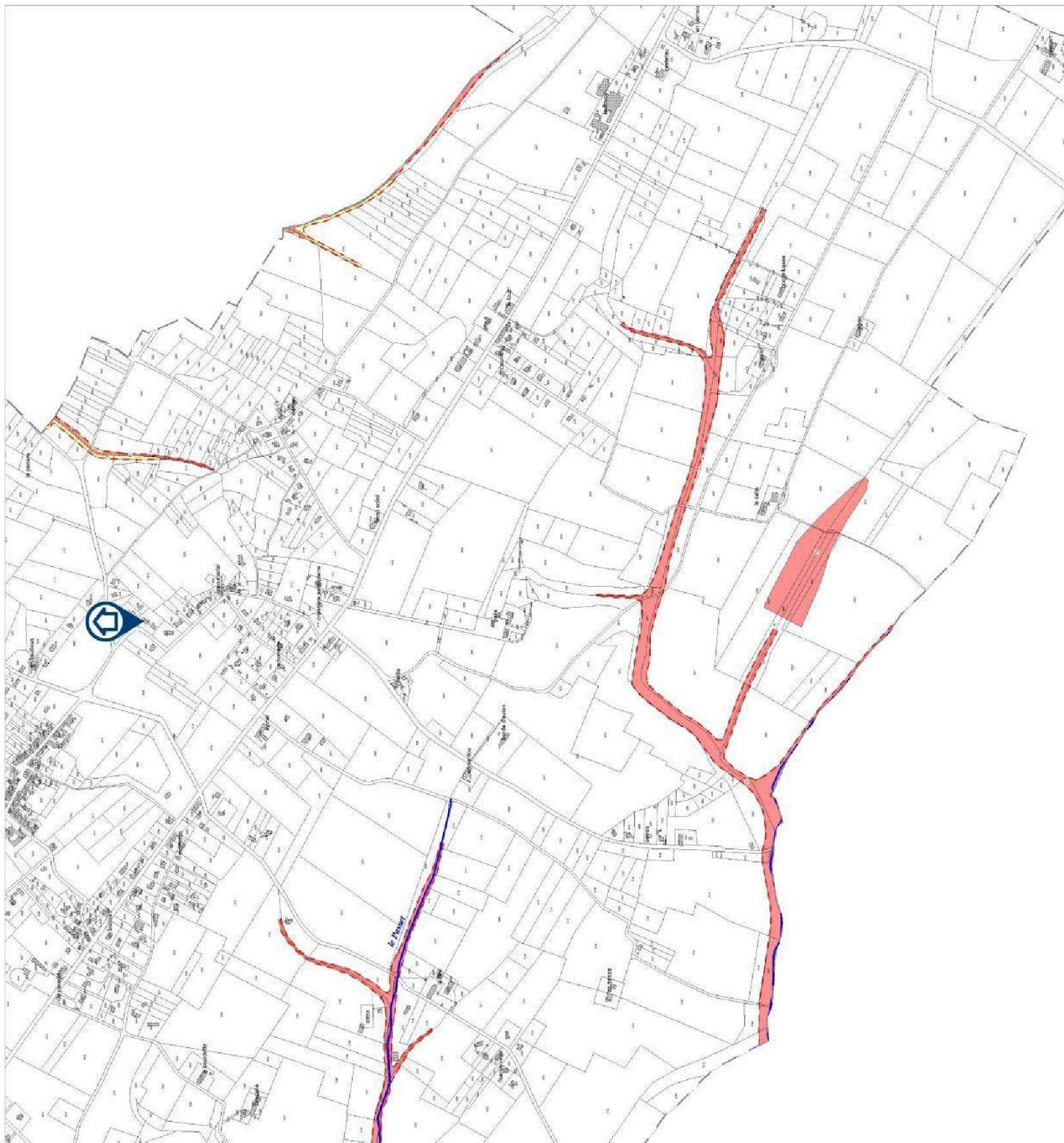
Art. 5. – Cet arrêté sera adressé à Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de la Haute-Garonne, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne, Mesdames et Messieurs, 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 **21 SEP. 2017**

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,


Jean-François Colombet



PREFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE
 Direction
 Départementale
 des Territoires
 Haute-Garonne
 Service Risques
 et Gestion de Crise

PPR APPROUVÉ :
18 AVRIL 2016

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS
MARCAISSONNE - SAUNE - SEILLONNE AVAL
CARTE DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
COMMUNE DE FOURQUEVAUX

Limite de la zone soumise à l'aléa
 inondation (zone inondable) 112 Cote et hauteur
 de la crue de référence.

ZONAGE INONDATION

BI Zone rouge
 Zone dite zone Urbanisée
 et zone dite Urbanisée - Alta Fort

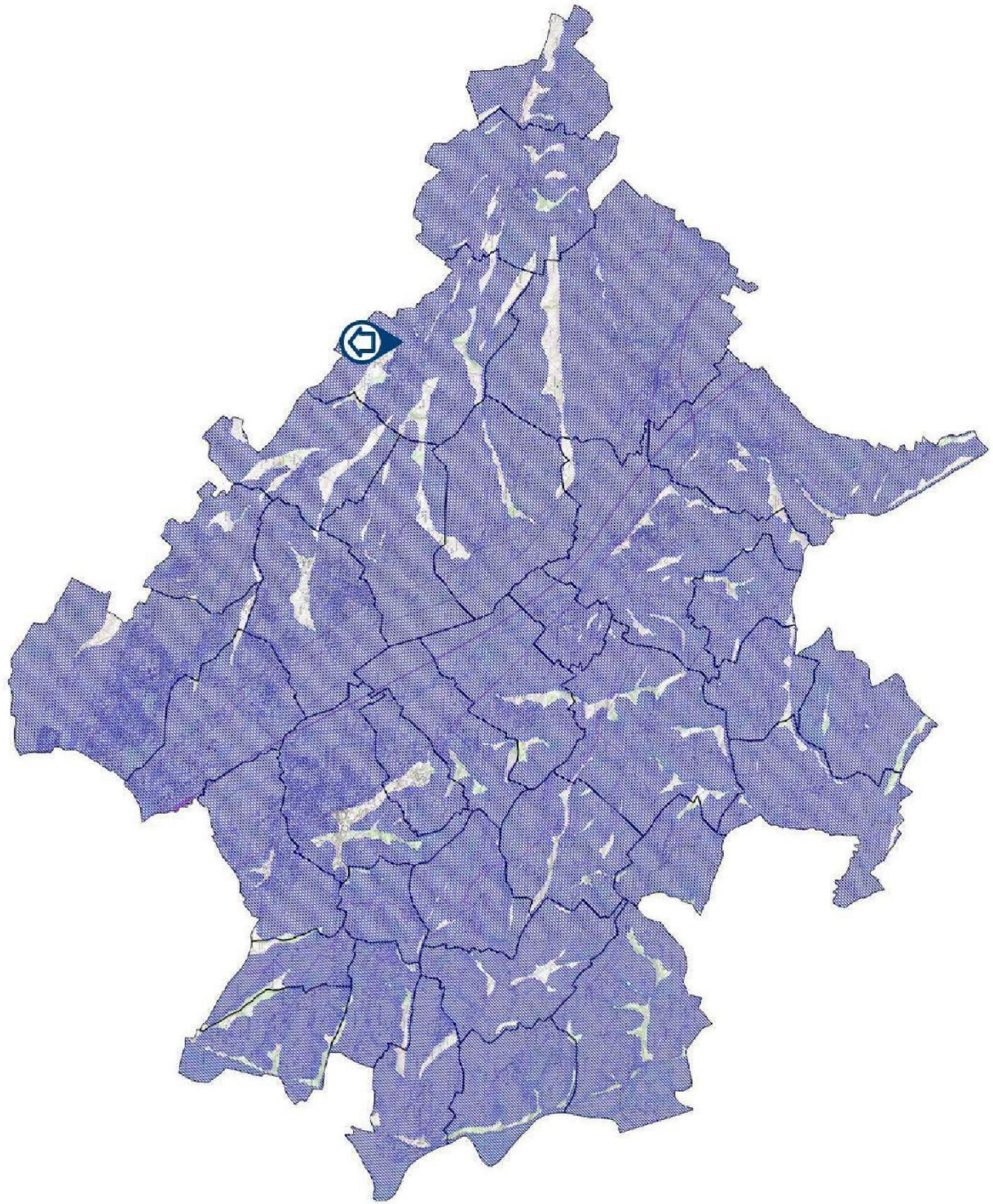
BI Zone bleue
 Zone dite Urbanisée - Alta Moyen à Faible


BI Zone jaune
 Zone dite non Urbanisée - Alta Moyen à Faible
 et remblai hors d'eau en crue inondable

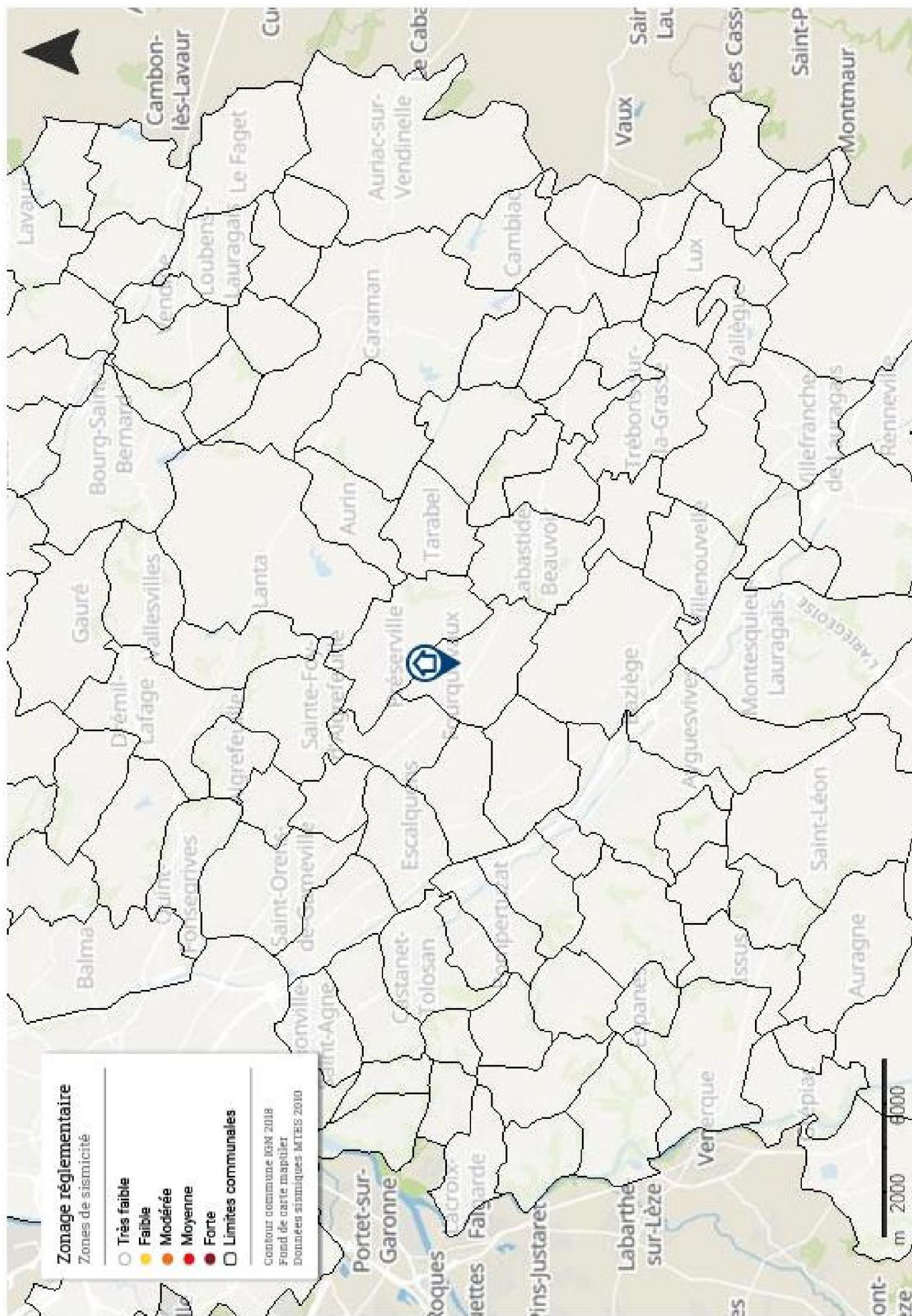
BIH Zone crue historique

2 1

ECHELLE 1 / 5.000



DDT de la Haute-Garonne	
Plan de Prévention des Risques Naturels	
Mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux	
Département de la Haute-Garonne Version 2	
Carte de zonage réglementaire	
<p>Légende</p> <p>Zone mouvement spéciale</p> <p>Limites de communes</p>	<p>Échelle Numérique 1 / 30 000'</p>  <p>Liberté • Égalité • Fraternité REPUBLIQUE FRANÇAISE</p> <p><small>SAISON 2016-2017 L'ÉMISSION LAURÉNTINIÈRE A ÉTÉ SUITE À LA MORT DE LAURÉNT LAROUSSE LE 17 JANVIER 2017</small></p>



➤ Attestation d'assurance

Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09 Fax. 05 61 63 12 15
 Email agence.galeylabauthe@axa.fr
 n° Orias 10 053 214



Assurance et Banque

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise BAAC DIAG représentée par Madame Gaelle BESSONNET, domiciliée 18 rue desire 31120 PORTET SUR GARONNE est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 114886204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- | | |
|---|---|
| Diagnostic de Performance Energétique sans mention | Etat parasiteire |
| Constat Amiante Vente sans mention | Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti |
| Dossier Technique Amiante sans mention | Mérules |
| Dossier Technique Amiante avec mention | Etats des lieux |
| Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) | Superficie Carrez/Habitable et autres |
| Contrôle périodique amiante | Amiante avant démolition |
| Dossier Amiante Parties Privatives | Diagnostic gestion des déchets de démolition |
| Etat des installations intérieures d'Electricité | Amiante avant travaux |
| Etat des installations intérieures de Gaz | Plomb avant travaux |
| Etat des Risques et Pollutions | Plomb avant démolition |
| Etat des Risques de pollution des sols (ERPS) | Termites avant démolition |

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

- 64. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
- 65. Faute inexcusable (dommages corporels) 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- 66. Atteinte à l'environnement :
 - Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance
- 67. Dommages immatériels non consécutifs : : 2.000.000 € par année d'assurance
- 68. Dommages aux biens confiés : 354.145 € par sinistre
- 69. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- 70. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 18 décembre 2018

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES



➤ **Éléments de repérage**

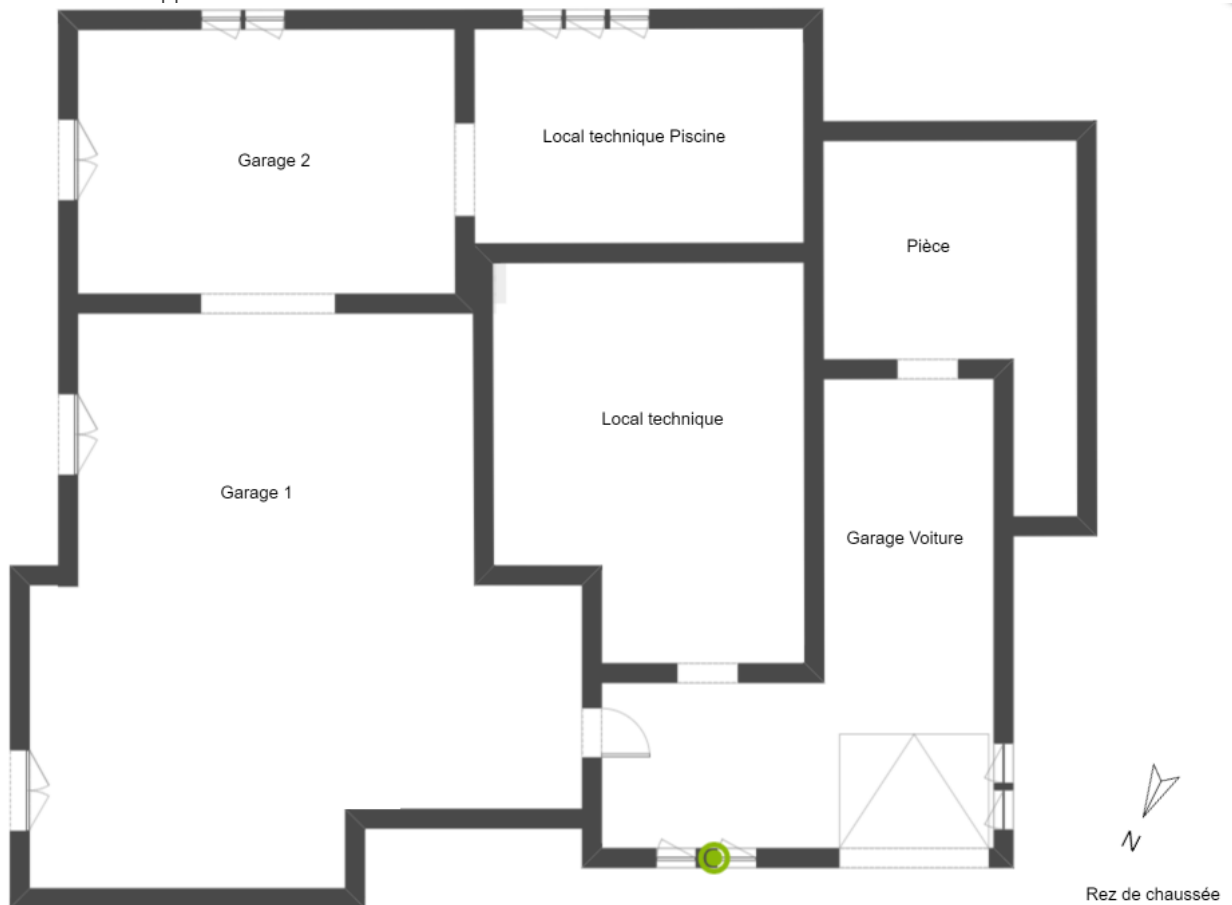
1. Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
Rez de chaussée	
(1) Garage Voiture	Sol (Dalle béton) Mur (Briques Enduit peint) Plafond (Hourdis briques -) Fenêtre (PVC -) Allège (Brique Enduit) Porte de garage (Alu -) Porte (Bois peint)
(2) Local technique	Sol (Dalle béton) Mur (Briques Enduit peint) Plafond (Hourdis briques -)
(3) Garage 1	Sol (Dalle béton) Mur (Briques Ciment) Plafond (Hourdis briques -) Porte (Bois peint) Porte-Fenêtre (PVC -) Volet (PVC)
(4) Garage 2	Sol (Dalle béton) Mur (Briques Ciment) Plafond (Hourdis briques -) Porte (Bois peint) Porte-Fenêtre (PVC -) Volet (PVC) Fenêtre (PVC -) Allège (Brique)
(5) Local technique Piscine	Sol (Dalle béton) Mur (Briques Ciment) Plafond (Hourdis briques -) Fenêtre (PVC -) Allège (Brique)
(6) Pièce	Sol (Dalle béton) Mur (Briques Ciment) Plafond (Hourdis briques -)
1er étage	
(7) Entrée	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre tapissé) Mur (Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Carrelage -) Porte (Bois peint) Porte de placard (Bois Peinture) Poutre bois (Bois Peinture)
(8) Toilettes	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre tapissé) Mur (Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre peint) Porte (Bois peint) Fenêtre (PVC -) Allège (Plâtre Faïence) Poutre bois (Bois Peinture)
(9) Couloir	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre Enduit peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Carrelage -) Porte (Bois peint) Marches (Bois Peinture) Contremarches (Bois Peinture)
(10) Salle de bains	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre peint) Mur (Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre peint) Porte (Bois peint) Fenêtre (PVC -) Allège (Plâtre Peinture)
(11) Chambre 1	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Carrelage -) Porte (Bois peint) Fenêtre (PVC -) Volet (Bois peint) Allège (Plâtre Peinture)
(12) Chambre 2	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Carrelage -) Porte (Bois peint) Porte-Fenêtre (PVC -) Volet (Bois peint)
(13) Séjour	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Poutrelles bois Peinture) Plinthes (Carrelage -) Porte (Bois peint) Porte-Fenêtre (PVC -) Fenêtre (PVC -) Volet (Bois peint) Cheminée (Brique -)
(14) Bureau	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre tapissé) Plafond (Poutrelles bois Peinture) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Carrelage -) Porte-Fenêtre (PVC -) Fenêtre (PVC -) Volet (Bois peint) Porte (Bois peint)
(15) Cuisine	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre peint) Mur (Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Poutrelles bois Peinture) Plinthes (Carrelage -) Porte (Bois peint) Fenêtre (PVC -) Volet (Bois peint) Allège (Plâtre Faïence) Meuble bas (Mélaminé -)
(16) Terrasse 1	Sol (Dalle béton) Mur (Briques Crépi peint) Porte-Fenêtre (PVC -) Volet (Bois peint)
(17) Terrasse 2	Sol (Dalle béton) Mur (Briques Crépi peint) Porte-Fenêtre (PVC -) Volet (Bois peint)
2ème étage	

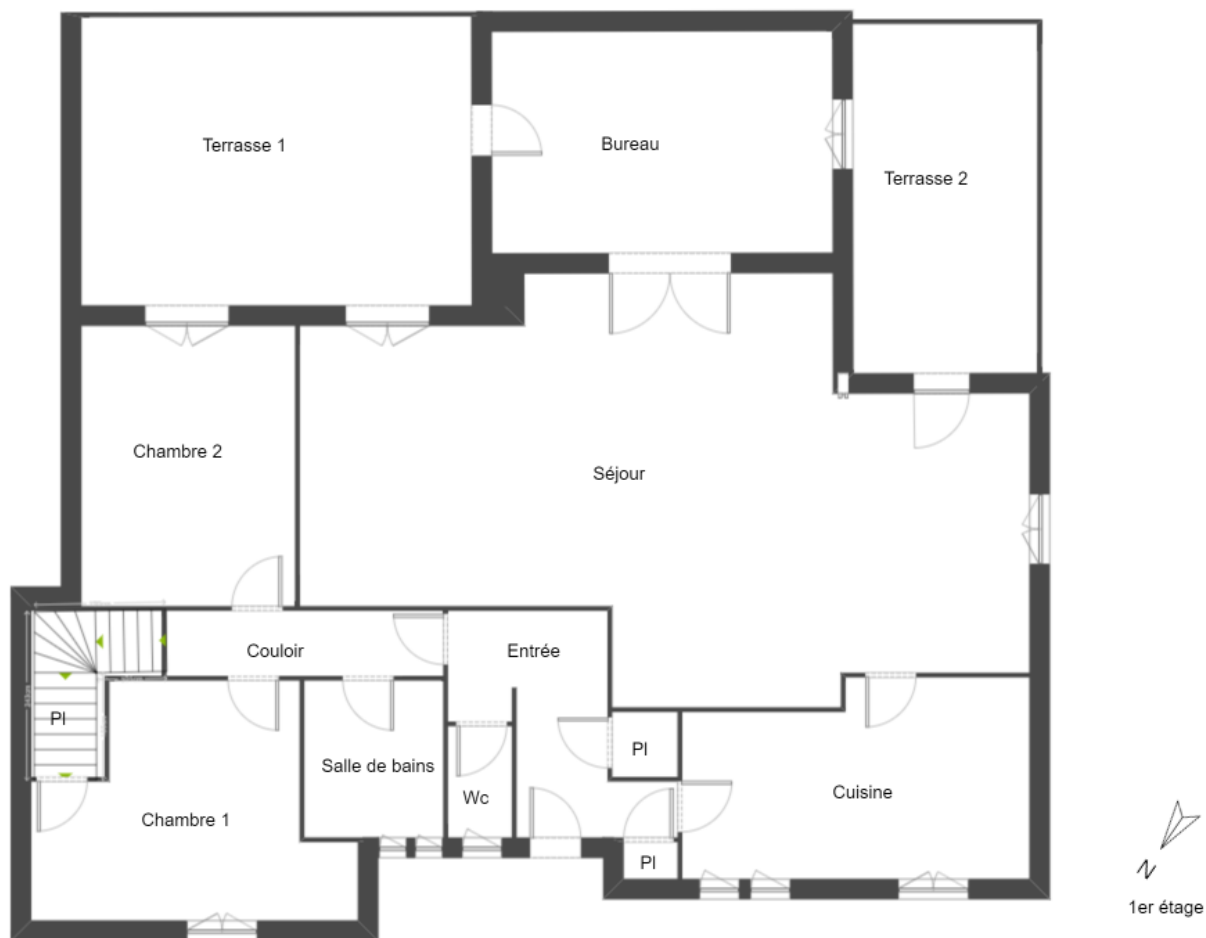
(18) Dégagement	Sol (Parquet) Mur (Plâtre Enduit peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Béton -) Porte (Bois peint) Porte de placard (Bois Peinture)
(19) Chambre 3	Sol (Parquet) Mur (Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois -) Porte (Bois peint) Fenêtre (PVC -) Volet (Bois peint) Allège (Plâtre Tapisserie)
(20) Salle d'eau	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Carrelage -) Porte (Bois peint) Fenêtre (PVC -) Allège (Plâtre Peinture)
3ème étage	
(21) Combles	

2. Schéma de repérage

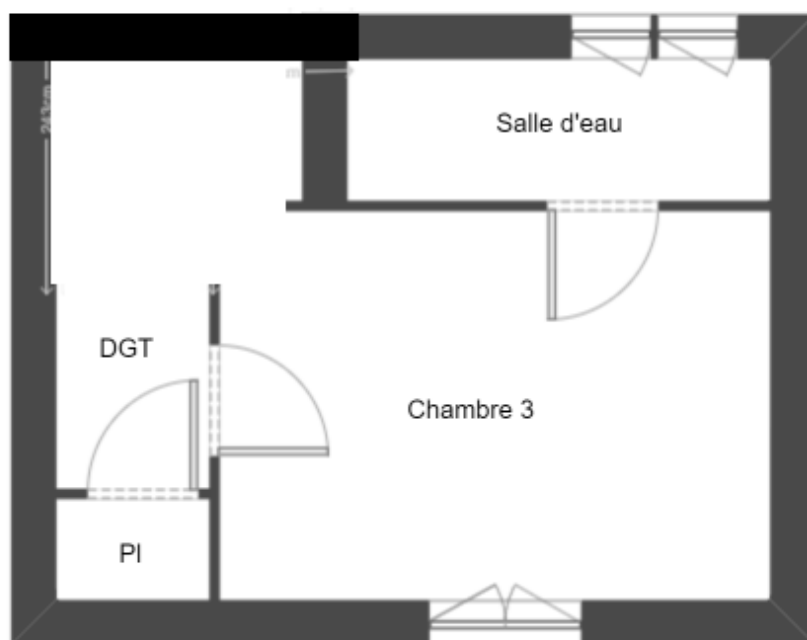
Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



Réf : DIA-BSS03-1905-033	Planche 1		Planche de repérage technique
26 Chemin d'En Martel, 31450 FOURQUEVAUX	Indice A	Auteur : Monsieur THIBAUT COURNAC	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-BSS03-1905-033	Planche 1	Planche de repérage technique
26 Chemin d'En Martel, 31450 FOURQUEVAUX	Indice A	Auteur : Monsieur THIBAUT CURNAC Bat. A du plan de masse



2ème étage

Réf : DIA-BSS03-1905-033	Planche 1		Planche de repérage technique
26 Chemin d'En Martel, 31450 FOURQUEVAUX	Indice A	Auteur : Monsieur THIBAUT CURNAC	Bat. A du plan de masse



Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
 Article R.271-1 à R.271-5 du CCH
 Ordonnance 2005-655 du 5 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

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

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

PORTET SUR GARONNE, le 20/05/2019

Monsieur Renaud SAINT-GENEZ

31450 FOURQUEVAUX

Référence Rapport : DIA-BSS03-1905-033

Objet : **Attestation sur l'honneur**

26 Chemin d'En Martel
31450 FOURQUEVAUX
Maison individuelle
Date de la visite : 16/05/2019

Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Madame BESSONNET Gaelle, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 354 145 par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Madame BESSONNET Gaelle
BAAC DIAG





1. Caractéristiques du bien immobilier – adresse – condition d'accès

Nature et type du bien	Vente Maison individuelle T6
Annexe	
Année de construction :	De 1949 au 01/07/1997
Adresse	26 Chemin d'En Martel 31450 FOURQUEVAUX
Contact	Sur Place : Monsieur Renaud SAINT-GENEZ, 06 67 11 07 71, , , 31450 FOURQUEVAUX

2. Mission à effectuer

Amiante Vente 2013 , DPE (3CL) Maison individuelle , Electricité , ERP , Termites Immeuble bâti

3. Intervenants

Rôle	Raison Sociale, Nom, Tel	Envoi Dossier	Facture
Propriétaire, Interlocuteur, Demandeur, Sur Place Prescripteur	Client, Monsieur Renaud SAINT-GENEZ - 31450 FOURQUEVAUX saintgenez.renaud@free.fr - 06 67 11 07 71 Diagamter (Site Web), Devis WEB 2 Rue Jacques Lemerrier - 31000 TOULOUSE devisweb@diagamter.com - 05 34 44 50 00		

4. Informations complémentaires

Assurance remboursement	Non
Remise du rapport avant le	18/05/2019
Mode d'envoi	Envoi d'un rapport mail
Date, heure de visite	16/05/2019 09:00
Montant estimé	376€ TTC
Paiement	CB acquittée
Assurée par :	AXA FRANCE RCP n° AXA 1148866204 - Montant de garantie : 354 145 € (litige) / 2 000 000 € (an) - Date de validité : 2019-12-31
Commentaires	

Je reconnais que la fiche d'informations précontractuelles jointe ainsi que les conditions générales applicables m'ont été communiquées avant la conclusion de tout contrat, bon de commande ou ordre de mission.

Le Client ou son mandataire :
« Bon pour accord » et signature

Je soussigné(e), en vertu de l'ordre de mission accepté le, autorise la société à commencer à exécuter la prestation reprise dans le présent document avant l'expiration du délai de quatorze jours prévu par le Code de la consommation. En conséquence, je déclare expressément vouloir renoncer au bénéfice du droit de rétractation dont je suis titulaire en vertu du même Code.

Le Client ou son mandataire :

Conditions générales de vente et d'exécution

I - Engagement sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la société, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 550 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

II - Champ d'application

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par le Diagnostiqueur.

III - Définition de la mission

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, le Diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et no de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

IV - Commande

Toute commande, pour être valable, doit être établie sur les « demandes de diagnostic » de l'opérateur de repérage, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive.

V - Fourniture de la prestation

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège du Diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés.

A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration dudit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'Acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

VI - Réalisation de la prestation, obligations de l'acheteur ou demandeur

Dans le cas où le Diagnostiqueur sous-traite une partie de sa mission (hors analyse en laboratoire), le sous-traitant est explicitement désigné au § Sous-Traitance. La mention « sans objet » signifie que l'opérateur déclare sur l'honneur n'avoir pas recours à une sous-traitance.

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission.

L'Acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heures convenues. En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'Acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.

VII - Prix et modalités de paiement

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'Acheteur ou demandeur.

Tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 15% à titre de clause pénale, non compris les intérêts de retard, dont le taux d'intérêt sera égal à 3 fois le taux d'intérêt légal exigible le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

Pour les professionnel, l'Article L441-3, Article L441-6 : à compter du 1er janvier 2013, une indemnité fixée à 40 € par le décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012 sera facturée en cas de règlement postérieur à la date d'échéance.

VIII - Garantie, indépendance, juridiction compétente

Chaque Diagnostiqueur constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DIAGAMTER. Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi, le Diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Vérifiez l'appartenance de votre Diagnostiqueur au réseau DIAGAMTER et la validité de son assurance sur le site web www.diagamter.com. Pour la définition de la juridiction compétente, l'opérateur élit domicile en son siège social.

IX - TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de son activité, le Diagnostiqueur sera amené à collecter et traiter certaines Données personnelles de l'Acheteur ou demandeur.

Soucieux de la protection des données personnelles, la société DIAGAMTER s'assure que le Diagnostiqueur respecte la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dite loi "Informatique et Libertés" (la "loi Informatique et Libertés") et le règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données dit règlement général sur la protection des données ou RGPD (le "RGPD").

RESPONSABLE DE TRAITEMENT

Le responsable de traitement est la société DIAGAMTER SAS, (Société anonyme par actions simplifiée, au capital social de 50 000 euros, immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro B 411 007 834, ayant son siège social sis Diagamter SAS, 2, rue Jacques Lemercier - 31000 Toulouse) est selon les cas :

- l'entité responsable du traitement des Données personnelles de l'Acheteur ou du demandeur au sens du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)
 - le franchiseur de l'entité responsable du traitement des Données Personnes de l'Acheteur ou du demandeur au sens de l'article 28 du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)
- Pour toutes questions ou précisions relatives au traitement des Données personnelles, il convient de contacter :
 Par téléphone aux numéros suivants : 05.34.44.50.00. Par email à l'adresse suivante : contact.rgpd@diagamter.com
 Par courrier à l'adresse suivante : Diagamter, Service de la protection des données personnelles, 2, rue Jacques Lemercier - 31000 Toulouse

TYPE DE DONNEES COLLECTEES

- Le bien immobilier à diagnostiquer :
 - Type de transaction (Vente, Location, Travaux/démolition, etc.)
 - Type de bien
 - Code postal
 - Ville
 - Adresse postale
 - Nombre de pièces
 - Surface estimée du bien et ses annexes
 - Date de construction
 - Présence/ Age de l'installation électrique
 - Présence/ Age de l'installation gaz
 - Type d'assainissement des eaux (collectif/individuel)
 - Présence de piscine privative ou fontaine
 - Images 360 ou visite virtuelle de l'intérieur et de l'extérieur du bien
 - Numéro de lot et section cadastrale figurant sur le titre de propriété
 - Nom du distributeur de gaz et numéro de point de compt estimation (PCE) ou le numéro de compteur (Diagnostic Gaz / DP)
 - Copie des factures d'électricité des 3 dernières années (si disponible, au moins 1 année complète)(DPE)
 - Date et référence du devis
 - Dernière étape validée par le client
 - Date de la dernière modification apportée au devis
 - Date et montant du paiement par carte, le cas échéant
 - En cas de paiement par carte, la société DIAGAMTER partage certaines données avec l'intermédiaire de paiement afin qu'il puisse fournir un reçu
 - Données récoltées par le biais des cookies via le site internet
- Nombre d'enfants dans le foyer (Plomb/Amiante, déclaration obligatoire à l'ARS, agence nationale de santé).
 - Nombre de niveaux
 - Documents et informations concernant les précédentes interventions
 - Le client :
 - Civilité
 - Nom de famille
 - Prénom
 - Adresse email
 - N° de téléphone
 - Adresse postale, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.
 - Code postal, si différent de celui du bien immobilier à diagnostiquer.
 - Ville, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.
 - Images des biens meubles personnels présents au sein du bien immobilier en cas de prise de vue 360 ou de visite virtuelle.
 - Civilité, Nom, Prénom et adresse du représentant, le cas échéant.
 - Civilité, Nom, Prénom et qualité de la personne présente lors de la visite, le cas échéant.

FINALITES DU TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

En application de la réglementation, tout traitement de données à caractère personnel doit, pour être licite, reposer sur l'un des fondements juridiques énoncés à l'article 6 du RGPD. Le tableau ci-dessous expose les différentes finalités pouvant être poursuivies lors de nos traitements de vos données et les fondements juridiques sur lesquels repose la poursuite de chacune de ces finalités.

Finalité	Fondement juridique
Gestion du fonctionnement et optimisation de notre Solution et de nos services	Intérêts légitimes de DIAGAMTER et de ses clients
Mise en relation avec le diagnostiqueur approprié	Exécution du contrat ou intérêts légitimes des clients selon les cas
Etablir un devis et prendre rendez-vous en ligne	Mesures précontractuelles
Paiement en ligne	Exécution du contrat
Permettre au diagnostiqueur de préparer son intervention sur place	Exécution du contrat
Permettre l'établissement et la livraison d'un rapport de diagnostic	Exécution du contrat
Fourniture d'un service d'assistance	Exécution du contrat et intérêts légitimes des clients
Application nos Conditions Générales Vente et d'Exécution	Exécution du contrat
Analyse des données, l'audit, et l'identification des tendances d'usage	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Réalisation d'analyses marketings et statistiques	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Contrôle et la prévention des fraudes, malwares, et la gestion des incidents de sécurité	Intérêts légitimes de DIAGAMTER (défendre ses droits et intérêts) ou obligations légales selon les cas
Développement de nouveaux produits et services	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
L'exercice de tout recours visant à limiter les dommages que nous risquons d'encourir, notamment en cas d'action illicite en lien avec l'utilisation de notre Site	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Protection de nos droits, de notre confidentialité, de notre sécurité et/ou de notre propriété et/ou ceux de nos Clients, des Consommateurs ou des tiers	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Gestion des droits des personnes concernées	Obligations légales

Les textes régissant nos obligations légales contiennent notamment :

- La loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique ;
- Le Règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016 dit règlement général sur la protection des données (RGPD),
- La Directive 2005/29/ce du Parlement européen et du Conseil du 11 mai 2005 relative aux pratiques commerciales déloyales des entreprises vis-à-vis des consommateurs dans le marché intérieur et modifiant la directive 84/450/CEE du Conseil et les directives 97/7/CE, 98/27/CE et 2002/65/CE ;
- La loi n°2004-801 du 6 août 2004 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et modifiant la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés
- Amiante liste A : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage : Durée de validité : 3 ans si présence d'amiante score 1, 3 mois si présence d'amiante score 2 (pour faire une mesure d'empoussièrement et reclasser le MPCA en score 1 ou 3), 3 ans si présence d'amiante score 3 (pour réaliser les travaux), illimité si absence d'amiante
- Amiante liste B : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage : Pas de durée de validité : c'est au propriétaire de décider la périodicité de surveillance (en général, le propriétaire se base sur la liste A), illimité si absence d'amiante
- Amiante liste C : Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage : Pas de durée de validité
- Amiante fiche récapitulative : Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante » : Durée de validité dépend des MPCA qui ont été trouvés (MPCA de liste A, B, pas de MPCA) et de leurs scores
- Amiante avant travaux : norme NF X 46-020 d'août 2017 : Pas de durée de validité
- Examen visuel après travaux de désamiantage : NF X 46-021 d'août 2010 : Pas de durée de validité
- Amiante, Voir également : le décret n°2011-629
- CREP : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente et Article R1334-11 du Code de la Santé Publique pour la location
- Durée de validité si présence de plomb dont la concentration est supérieure ou égale à 1 mg/cm² : 1 an en cas de vente, 6 ans en cas de location, illimité en cas de réalisation d'un CREP pour les parties communes, illimité dans le cas contraire
- DPE location : la durée de validité est indiquée dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine qui lui-même indique en annexe 1 d'utiliser la durée contenue dans l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine soit 10 ans
- DPE neuf : arrêté du 21 septembre 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine 10 ans
- DPE vente : Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine : Durée de validité : 10 ans
- DPE centres commerciaux : Arrêté du 18 avril 2012 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les centres commerciaux existants proposés à la vente ou à la location en France métropolitaine : Durée de validité : 10 ans
- Termites : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation **Durée de validité : 6 mois**
- Etat parasitaire : Norme NF P 03-200 de mai 2016 : Pas de durée de validité – on se base généralement sur les termites = 6 mois
- Gaz : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente : Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente
- Electricité : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente, Article 3 du décret n°2016-1105 et Article 3 du décret n°2016-1104 pour la location : Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente

DROITS DE L'ACHETEUR OU DU DEMANDEUR

La société DIAGAMTER et le Diagnostiqueur garantissent à toutes les personnes visitant le Site internet ou utilisant leurs services un droit d'accès aux Données à caractère personnel les concernant, ainsi qu'un droit de rectification, un droit à l'effacement, un droit à la limitation du traitement, un droit à la portabilité de leurs Données et un droit d'opposition conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD).

Au titre de ces droits :

- L'Acheteur ou demandeur peut demander de mettre à jour ou supprimer ses Données en s'adressant au Diagnostiqueur ou par mail à l'adresse : rgpd@diagamter.com;
- L'Acheteur ou demandeur peut exercer son droit d'accès pour connaître le détail des Données personnelles le concernant en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : rgpd@diagamter.com.
- L'Acheteur ou demandeur peut vérifier, compléter ou mettre à jour les informations qu'il a fournies en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : rgpd@diagamter.com.
- L'Acheteur ou demandeur peut demander de supprimer la totalité des données à caractère personnel en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : rgpd@diagamter.com.
- L'Acheteur ou demandeur peut demander la portabilité de ses données. Ces données ne concernent que ce qu'il a entré dans les formulaires du site ou que le Diagnostiqueur a rempli pour lui avec son accord, dans le cadre d'une vente téléphonique, en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : rgpd@diagamter.com.
- L'Acheteur ou demandeur peut demander de se voir transmettre l'intégralité des Données collectées dans un format structuré en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : rgpd@diagamter.com.
- L'Acheteur ou demandeur peut introduire une réclamation relative au traitement de ses données personnelles auprès de l'autorité de contrôle compétente (en France, il s'agit de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, la CNIL).
L'existence ou non de ces différents droits dépend notamment du fondement juridique du traitement concerné par la demande. Ces droits ne sont pas non plus sans limites et, dans certains cas, DIAGAMTER peut donc refuser une demande (par exemple pour des motifs légitimes impérieux pour ce qui concerne le droit d'opposition). Ainsi, dans certaines hypothèses, il se peut que DIAGAMTER réponde qu'une demande ne peut pas donner lieu à une réponse positive en expliquant la raison pour laquelle elle ne peut y déférer.

L'Acheteur ou demandeur dispose également du droit de définir, modifier et révoquer à tout moment des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après son décès en application de l'article 40-1 de la loi Informatique et Libertés. Ces directives peuvent être générales ou particulières. DIAGAMTER peut uniquement être dépositaires des directives particulières concernant les données qu'elle traite. Les directives générales peuvent être recueillies et conservées par un tiers de confiance numérique certifié par la CNIL. L'Acheteur ou demandeur a aussi le droit de désigner un tiers auquel les données le concernant pourront être communiquées après sa mort. L'Acheteur ou demandeur s'engage alors à informer ce tiers de sa démarche et du fait que des données permettant de l'identifier sans ambiguïté seront transmises à DIAGAMTER et à lui communiquer la Politique de confidentialité de DIAGAMTER.

Conditions générales de vente de l'état relatif à la présence de termites et de l'état parasitaire

Textes relatifs à la mission état relatif à la présence de termites :

Code de la construction et de l'habitation (Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6), arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic). L'état relatif à la présence de termites se réfère à la norme en projet NF P 03-201 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007). Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Méthode d'investigation pour l'état relatif à la présence de termites :

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis-à-vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur doit signaler au paragraphe « constatations diverses » du rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

- examen visuel des parties visibles et accessibles,
- sondage mécanique des bois visibles et accessibles.
- Aux abords immédiats du bien, examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

En cas d'état parasitaire le demandeur s'engage à signaler ci-après les informations qu'il détient, relatives à une infestation antérieure par des parasites et les moyens curatifs mis en œuvre.

Conditions générales de vente du Constat Amiante

En cas de constat amiante, le demandeur autorise, sauf mention contraire (dans ce cas, le propriétaire ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés - constat vente - ou s'expose à une amende pénale - DTA), l'opérateur de repérage à prélever pour analyse amiante les échantillons nécessaires (coût unitaire technique MOLP, 60 TTC ou MET, 60 TTC). Le programme des différents repérages amiante « vente », « DAPP », « Démolition » ou « DTA » réglementaires est réalisé d'après les listes de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Avant la visite, le demandeur doit remettre à l'opérateur tous les documents relatifs au bien immobilier (dossier descriptif, rapport de recherche antérieur, 3 derniers PV d'assemblée générale). Le donneur d'ordre doit remettre au diagnostiqueur, préalablement au démarrage de la mission, tout document lié à la problématique amiante dans l'immeuble concerné (diagnostics antérieurs, analyse de laboratoire,...).

Conditions générales de vente de l'Etat des Installations Intérieures d'Electricité

- Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.
- Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrisation, électrocution, incendie).
- En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.
- Le champ d'application du 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 est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection présents. Les appareils généraux de commande et de protection, dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.
- Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.
- L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.
- Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative.
- Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
- Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.
- Le diagnostic 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.
- 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 ni destruction des isolants des câbles. - L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique, dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.
- L'intervention du diagnostiqueur 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, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Le donneur d'ordre, ou son représentant :

Préalablement au diagnostic :

- Informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;

- Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte : de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ; de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette imposition (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ; que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant avant l'intervention de l'opérateur de diagnostic.

- Pendant toute la durée du diagnostic : fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ; s'assure que l'installation est alimentée en électricité ; si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ; s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

L'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident lié à une partie de l'installation contrôlée ou non ;

- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic : est limitée aux points effectivement vérifiés ; ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ; ne peut être tenue responsable en cas de non réenclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.

- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou de minimiser les conséquences consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

