

# Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-1 )

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
<b>Murs :</b> Pierre/Moellons/Remplissage tout venant ( non isolé ) Pierre/Moellons/Remplissage tout venant ( non isolé )	<b>Système :</b> RADIATEURS ELECTRIQUES A ACCUMULATION CONVECTEURS ELECTRIQUES NF CATEGORIE C	<b>Système :</b> CHAUFFE-EAU ELECTRIQUE entre 5 et 15 ans - BALLON VERTICAL
<b>Toiture :</b> Inconnu ( isolé Ep=6,00 cm ) Combles perdus Avec/sans remplissage ( isolé Ep=10,00 cm )	<b>Emetteurs :</b>	
<b>Menuiseries :</b> Double vitrage VIR Bois 4/12/4 (volets) Simple vitrage Métal Double vitrage VIR Bois 4/15 et +/4 (argon) Porte Métal 30-60% de double vitrage	<b>Inspection &gt; 15 ans :</b>	
<b>Plancher bas :</b> Terre-plein ( non isolé )		
<b>Énergies renouvelables</b> Aucune	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an .

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun

### Pourquoi un diagnostic

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

### Consommation conventionnelle

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

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

### Conditions standard

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

### Constitution des étiquettes

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

### Usages recensés

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

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

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

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

### Énergies renouvelables

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



## Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-1 )

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

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



## Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-1 )

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (*travaux de finition, etc.*) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (*subventions, crédit d'impôt, etc.*). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation Conventionnelle (kWh <sub>e</sub> )	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt

Économies	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 :**  
Compte tenu de sa performance énergétique, aucune préconisation réaliste économiquement n'apparaît de manière évidente pour ce logement.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.  
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! <http://www.impots.gouv.fr>  
Pour plus d'informations : <http://www.ademe.fr> ou <http://www.logement.gouv.fr>



RF DP ep

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **2010237-03** du **25 août 2010** mis à jour le

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

2. Adresse commune code postal

**5 rue du Chevrier 65220 TRIE SUR BAISE**

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [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 :

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe   
 Avalanche  Mouvement de terrain  Sécheresse   
 Séisme  Cyclone  Volcan   
 Feux de forêt  autre *Retrait. Gonflement des argiles*

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de 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 :

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia  zone Ib  zone II  zone III  Zone 0

## pièces jointes

6. Localisation

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

**Arrêté préfectoral n° 2010237-03 du 25 août 2010**

## vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom **Reynald FECAMP et Sme**  
 rayer la mention inutile

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom **Mme PENNON**  
 rayer la mention inutile

9. Date à **MONTREJEAU** le **11/12/2010**

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. Il est établi par le vendeur ou le locataire pour poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

**"ANNEXÉ A LA MINUTE  
D'UN ACTE REÇU PAR LE  
NOTAIRE SOUSSIGNE"**

Amiante - Métrage - Plomb - Termites - Mise en copropriété - Constats Robien - Gaz - Logement décent  
 N.S.H/P.T.Z. - Performance Énergétique - Diagnostic Technique Immobilier - Dossier technique Amiante



**CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND**  
 Agence : 16 rue du Barry 31210 MONTREJEAU - Siège : 22 rue Henri Maninat 6380 OSSUN  
 Tél 05.62.32.89.57 - Fax 05.62.32.88.81 - Mobile : 06.82.35.01.63  
 Site Internet : [www.agendaferdinand.com](http://www.agendaferdinand.com) e-mail : [cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr](mailto:cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr)



Siret 494 595 853 00016 - APE 743B  
 Assurance RCP n° 113 522 100 et n° 113 522 101 par M.M.A. - Garantie : 3 000 000 €  
 Chaque membre du réseau AGENDA est juridiquement et financièrement indépendant

## Informations générales

### Le contexte Juridique, les principaux textes de référence

- Loi n°87.565 du 22 Juillet 1987, Modifiée concernant l'organisation de la sécurité civile, la protection de la forêt contre l'incendie et la prévention des risques majeurs.
- Loi n°2003-699 du 20 Juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la prévention des dommages.
- Loi n°2004-811 du 13 Août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile.
- Décret n°90-918 modifié du 11 Octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs.

### Quels sont les immeubles concernés ?

- L'ERNT concerne tous les immeubles bâtis ou non bâtis.

### Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

### Durée de validité

- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de colocation, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

### Quelles informations doivent figurer

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

### Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

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

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

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

### La conservation de l'état des risques

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

### Définition des sigles utilisés

- PPR : Plan de prévention des risques. Il est susceptible de grever un bien immobilier de servitude. Il peut être établi pour un risque naturel et technologique
- DCI : Dossier communal d'information
- IAL : information des acquéreurs et des locataires



66



PREFECTURE DES HAUTES-PYRENEES

SERVICES DU CABINET

ARRETE N° : 2010237-03

Service Interministériel de Défense  
et de Protection Civile

Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Hautes-Pyrénées.

LE PREFET DES HAUTES-PYRENEES

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

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

**Vu** le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2006-125-6 du 5 mai 2006 modifié le 8 août 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Hautes-Pyrénées ;

**Sur proposition** de Monsieur le Directeur des services du Cabinet ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

L'arrêté préfectoral 2008337-01 du 2 décembre 2008 est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

**ARTICLE 2 :**

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes intéressées ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté ainsi que la liste des communes annexées, seront affichés en mairie dans les communes concernées et publiés au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il sera accessible sur le site internet des services de l'État dans les Hautes-Pyrénées et sur le site <http://www.risquesmajeurs-hautes-pyrenees.pref.gouv.fr>

...

Horaires : Délivrance des titres (du lundi au jeudi 8h30-12h/13h30-16h30, le vendredi 8h30-12h) - Autres bureaux (du lundi au vendredi 9h-12h/14h-16h30)

Place Charles de Gaulle - B.P. 1350 - 65013 TARBES Cedex 0 - Tél : 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 20 10

Mél : [prefecture@hautes-pyrenees.pref.gouv.fr](mailto:prefecture@hautes-pyrenees.pref.gouv.fr) - Site Internet : [www.hautes-pyrenees.pref.gouv.fr](http://www.hautes-pyrenees.pref.gouv.fr)



RF DP CP

ARTICLE 3 :

Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture, Madame la Sous-Préfète de Bagnères-de-Bigorre; Monsieur le Sous-Préfet d'Argeles-Gazost, Monsieur le Directeur des services du Cabinet, Mesdames et Messieurs les chefs de services régionaux et départementaux ainsi que les Maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Tarbes, le 25 AOUT 2010

  
René BIDAL



Communes	PPR	Approuvé	Prescrit	Risque					Sismicité		
				I	M	A	F	RGA	2	1B	1A
THEBE										X	
THERMES MAGNOAC	1	X						X			X
THUY										X	
TIBIRAN JAUNAC										X	
TILHOUSE										X	
TOSTAT											X
TOURNAY	1	X		X						X	
TOURNOUS DARRE	1	X						X		X	
TOURNOUS DEVANT	1	X						X		X	
TRAMEZAIGUES										X	
TREBONS									X		
TRIE SUR BAISE	1	X						X		X	
TROUBAT										X	
TROULEY LABARTHE											X
TUZAGUET										X	
UGLAS										X	
UGNOUAS											X
UZ									X		
UZER									X		
VIC EN BIGORRE	1	X		X							X
VIDOU	1	X						X		X	
VIELLA	1	X		X	X	X				X	
VIELLE ADOUR										X	
VIELLE-AURE	1	X		X	X		X			X	
VIELLE-LOURON	1	X		X	X	X	X			X	
VIER BORDES									X		
VIEUZOS	1	X						X			X
VIEY										X	
VIGER									X		
VIGNEC	1	X		X	X	X				X	
VILLEFRANQUE	1	X		X							
VILLELONGUE	1		X	X	X	X			X		
VILLEMBITS	1	X						X		X	
VILLEMUR	1	X						X			X
VILLENAVE PRES BEARN											X
VILLENAVE PRES MARSAC											X
VISCOS										X	
VISKER										X	
VIZOS	1		X	X	X	X				X	



# Trie-sur-Baïse

INSEE : 65452 - Population : 1059  
 Département : HAUTES-PYRENEES - Région : Midi-Pyrénées

## Risques

Inondation  
 Sisme zone de sismicité 1B

## Atlas de Zone Inondable

Risq	Nom de DAZI	Date de diffusion
Inondation	Lannemezan	01/07/2000

## Prise en compte dans l'aménagement

Plan	Niveau de risque	Prescrite le	Eligible le	Approuvé le
PPRi Mouvement de terrain (Tassements différentiels)	Sécheresse	30/10/2008	20/05/2009	

*Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfets, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.*

## Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	09/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	10/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Mise à jour : 21/05/2010



RF DP CP

## Déclaration relative aux sinistres indemnisés au titre des catastrophes naturelles

Je soussigné,

Reynald FECAMP

Vendeur

Bailleur

Déclare :

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

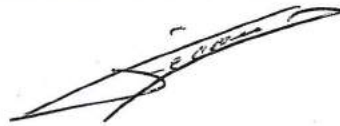
Que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessus, **a fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration de sinistre** ayant donné lieu à indemnisation au titre d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Pour savoir si un sinistre résultait ou non d'un événement considéré comme catastrophe naturelle ou technologique, se référer au tableau ci-dessus qui liste les catastrophes qui ont touchées les communes de TRIE SUR BAISE depuis 1982.

Document fait à :

le : 28/03/2011

Signature du Vendeur ou du bailleur :




Le propriétaire doit faire systématiquement appel à un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.  
Seul le technicien de la construction qualifié peut attester de l'absence ou de la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds et, le cas échéant, de la présence ou de l'absence d'amiante dans ces matériaux. Ce technicien ne doit pas avoir de lien de quelque nature que ce soit avec le propriétaire ou avec toute entreprise chargée d'organiser ou d'effectuer des travaux de retrait ou de confinement.

En cas de présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds et si un doute persiste sur la présence d'amiante, le propriétaire :

- Doit faire effectuer un ou des prélèvements représentatifs par le technicien de la construction qualifié. Ce ou ces prélèvements font l'objet d'une analyse qualitative par un laboratoire compétent en identification de présence d'amiante dans le matériau, selon les modalités, définies par arrêté.
- Doit faire vérifier leur état de conservation. A cet effet, il fait appel au technicien de la construction qualifié, afin qu'il vérifie l'état de conservation de ces matériaux. Celui-ci remplit une grille d'évaluation strictement définie par la réglementation qui tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau, de son degré de dégradation, de son exposition à des chocs et à des vibrations, ainsi que de l'existence de mouvements d'air.

Conservez vos résultats : C'est le « carnet de santé amiante » de votre bâtiment  
La grille d'évaluation permet de déterminer l'état de conservation (R) des flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante et les mesures que le propriétaire doit prendre en fonction du résultat du diagnostic.

Evaluation de l'état de conservation (R) des matériaux :

**Si les matériaux ne sont pas dégradés R = 1**

Le propriétaire doit faire procéder à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**Si les matériaux commencent à se dégrader R = 2**

Le propriétaire doit faire procéder à des mesures du niveau d'empoussièrément (E) dans

l'atmosphère par un organisme agréé par le ministre chargé de la santé, en microscopie électronique à transmission.

**Si les matériaux sont fortement dégradés R = 3**

Le propriétaire doit faire procéder à des travaux appropriés achevés dans un délai de trente six (36) mois. Ces travaux peuvent être de trois types :

- Fixation (revêtement de surface ou imprégnation)
- Encoffrement
- Enlèvement remplacement.

En cas de surveillance du niveau d'empoussièrément (E)

**Si le niveau d'empoussièrément est supérieur à 5 fibres/litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de trente six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.** Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à 5 fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

A l'issue des travaux

En cas de travaux nécessitant un enlèvement de flocages calorifugeages contenant de l'amiante, ceux-ci devront être transportés et éliminés conformément aux dispositions des lois du 15 juillet 1975 et du 19 juillet 1976.

A l'issue des travaux et avant toute restitution des locaux traités, le propriétaire fait procéder à un examen visuel par un contrôleur technique et à une mesure du niveau d'empoussièrément (qui doit être inférieur à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement.

Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des flocages, calorifugeages et faux plafonds les propriétaires procèdent à un contrôle périodique de l'état de conservation dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle ou de son usage et en conservent une attestation écrite.

## CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DEVANT ÊTRE INTÉGRÉES AU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article R1334-25 du Code de la Santé Publique. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

### 1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

### 2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPBTP).

### 3. Consignes générales de sécurité

**A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante**

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux
- plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur

celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

- L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

**B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante**

**Stockage des déchets sur le site**

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

**Élimination des déchets**

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvu, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861\*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

**Élimination des déchets connexes**

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

**La mission du certificateur s'arrête au repérage.**

Les articles L133-1 à L133-6, R 133-1 à R133-8, L 271-4 et L 271-5, R271-1 à R271-5 du CCH ont instauré un dispositif de lutte tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles bâtis contre les termites. En cas de vente d'un immeuble bâti, situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code civil ne peut être stipulée, si le vice caché est constitué par la présence de termites, qu'à la condition qu'un état du bâtiment relatif à la présence de termites soit annexé à l'acte authentique constatant la vente. L'état du bâtiment relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique.

L'obligation générale d'information et de conseil incombant aux professionnels de l'immobilier implique la réalisation d'états du bâtiment relatif à la présence de termites qui permettent l'information de l'acquéreur sur l'éventuelle contamination de l'immeuble et l'exonération de la garantie du vendeur non professionnel, même lorsque l'immeuble n'est pas situé dans un département déjà identifié comme contaminé.

Les termites figurent parmi les principaux destructeurs du bois. Ils le consomment sous toutes les formes que présente cette matière naturelle mais dans la nature c'est au bois mort ou à celui d'arbres dépérissant que va leur préférence. En outre, dans certaines conditions, ils vivent parfaitement dans le bois sec. Ainsi les termites peuvent-ils s'installer dans diverses constructions contenant du bois et dans tout mobilier où ce matériau est mis en œuvre.

En France, 6 espèces de termites ont été décrites. Parmi elles, on compte 5 espèces de termites souterrains et une espèce de termites dite de « bois sec ».

## I : Les Termites Souterrains : Réticulitermes

Ils vivent dans le sol et remontent dans le Bois dont ils se nourrissent. Les colonies sont importantes et appartiennent à la famille des Rhinotermitidés.

Cinq espèces vivent sur le territoire français et s'attaquent au Bois mis en œuvre dans les bâtiments :

- **Réticulitermes santonensis**, le termite de Saintonge, vit entre le Nord de la Gironde et la Vendée, il sévit également dans les départements les plus nordiques (*Vallée de la Loire, Bretagne, Normandie, Région parisienne, Centre*), il remonte la Garonne et le Tarn (*Albi*) et suit la côte jusqu'au Pays basque. Cette

espèce peut se distinguer des suivantes par quelques détails morphologiques accessibles à la loupe.

- **Réticulitermes grassei**, le termite des Landes, vit dans les forêts du bassin aquitain.
- **Réticulitermes banyulensis**, le termite de Banyuls, vit dans le Roussillon.
- **Réticulitermes lucifugus**, le termite lucifuge, vit dans les forêts côtières provençales, à partir de La Ciotat jusqu'à la frontière italienne, avec une espèce en Corse, **Réticulitermes lucifugus corsicus**.
- **Réticulitermes nov. Sp.**, une nouvelle espèce de termite, non décrite actuellement, a été découverte en zones urbaines dans le sud-est de la France.

**Toutes ces espèces sont susceptibles de s'attaquer aux bâtiments et sont largement sorties de leurs aires de répartition naturelle, probablement par le fait des activités humaines. Elles ont tendance à entrer en contact les unes avec les autres dans les zones urbaines.**

## 2 : Les Termites de Bois Secs : Kalotermes

Ils nichent directement dans le Bois qu'ils consomment. Les colonies sont peu populeuses. Une espèce vit en France et appartient au genre **Kalotermes** (*famille des Kalotermitidés*)

Son activité a de faibles conséquences économiques. **Kalotermes flavicollis**, le termite à cou jaune, vit dans les départements méditerranéens. **Sa présence dans les bâtiments est anecdotique.**

La connaissance parfaite de la famille des termites, ou des autres agents de dégradation biologique des bois (*insectes ou champignons*), trouvée dans son bien, est indispensable pour effectuer un traitement efficace. Le traitement des bois d'un bien dégradé doit être effectué par un professionnel, qui ne peut en aucun cas avoir un lien avec l'expert qui a pratiqué le diagnostic





**ATTESTATION D'ASSURANCE**  
**Diagnostiqueurs immobilier**  
**HA RCP0084449**

**LE PRENEUR D'ASSURANCE**

Souscripteur : AGENDA Diagnostics  
 95 AVENUE DES LOGISSONS  
 13770 VENELLES

Assuré : Cabinet AGENDA  
 CABINET D'EXPERTISES FERDINAND  
 22, rue Henri Maninat  
 65360 OSSUN

**LES CONDITIONS DE GARANTIE**

Catégorie : Assurances Professionnelles by Hiscox      Diagnostiqueurs immobilier

**ACTIVITES DE L'ASSURE**

L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités suivantes :  
 Sous le module de couverture DIA0607 Diagnostic immobilier :

- Etat descriptif relatif à la décence du logement (SRU),
- Diagnostic Technique SRU,
- Normes d'habitabilité : Prêt conventionné, prêt à taux zéro, dispositif Scellier,
- Loi Carrez, mètre, surface habitable, attestation de surfaces,
- Risques naturels et technologiques,
- Millièmes,
- Etat des lieux,
- Etablissements de plans dans le cadre de diagnostics ou de mesurage
- Diagnostic amiante avant vente,
- Dossier technique amiante,
- Exposition au plomb (CREP),
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP),
- Diagnostic termites,
- Etat parasitaire,
- Diagnostic gaz,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité,
- Assainissement autonome,
- Diagnostic sécurité piscine,

**PERIODE DE VALIDITE**

La présente attestation est valable pour la période du 01 Janvier 2010 au 31 Décembre 2010.  
 Les garanties sont acquises selon les Conditions Particulières établies sur la base du questionnaire préalable d'assurance, des Conditions Générales N° RC1006 et du(des) module(s) n° DIA0607 "Assurances Professionnelles by Hiscox - Diagnostiqueurs immobilier" et n° RCE1006.

**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE et/ou RESPONSABILITE CIVILE APRES LIVRAISON**  
 (Les garanties s'appliquent par sinistre et par année d'assurance.)

- Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs      3 000 000,00 Euros  
 ou non par franchise

**RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION / RESPONSABILITE CIVILE EMPLOYEUR**

- Etendue des garanties      7 500 000,00 Euros par sinistre

Fait à Paris, le 14/01/2010  
 Pour les Assureurs

**Attestation sur l'honneur**

- « Je soussigné Patrick FERDINAND, Gérant, atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du CCH :
- avoir souscrit une assurance Responsabilité Civile Professionnelle pour un montant de garantie de 3 000 000 €uros par sinistre et par an ;
  - n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique ;
  - que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission. »



**CERTIFICAT N° C 043**

QUALIXPERT

Ferdinand Patrick

AMIANTE  
 PLOMB  
 TERMITES  
 DPE  
 GAZ

Valable du : 01/10/2007  
 au : 30/09/2012

Technicien certifié par QUALIXPERT

Selon la norme NF EN ISO/CEI 17024 et les règles d'application du Colcaz  
 ACCREDITATION N°4.0094

**CERTIFICAT N° C 044**

QUALIXPERT

Vincent Bernard

AMIANTE  
 PLOMB  
 TERMITES  
 DPE  
 GAZ

Valable du : 01/10/2007  
 au : 30/09/2012

Technicien certifié par QUALIXPERT

Selon la norme NF EN ISO/CEI 17024 et les règles d'application du Colcaz  
 ACCREDITATION N°4.0094

**CERTIFICAT N° C 045**

QUALIXPERT

Ferdinand Jeremy

AMIANTE  
 PLOMB  
 TERMITES  
 DPE  
 GAZ

Valable du : 01/10/2007  
 au : 30/09/2012

Technicien certifié par QUALIXPERT

Selon la norme NF EN ISO/CEI 17024 et les règles d'application du Colcaz  
 ACCREDITATION N°4.0094

RF DP CP

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

Le plomb (*principalement la céruse*) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Deux documents vous informent :

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

## Les effets du plomb sur la santé

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

## Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

## Si vous êtes enceinte :

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

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