

CABINET D'EXPERTISES RAMADIER sarl  
4 Rue du Cap Martel  
31250 REVEL  
Tel : 05 61 83 61 27  
Email : agendaphr@aol.com

# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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

**AMIANTE**

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

**TERMITES**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**PLOMB**

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

**ELECTRICITE**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

**GAZ**

Etat de l'installation intérieure de gaz

**PERFORMANCE  
ENERGETIQUE**

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

**ERNMT**

Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques



**BORDE BASSE  
31540 MAURENS**

Donneur d'ordre :  
**MR Gérard BONNEY**  
BORDE BASSE 31540 MAURENS

Destinataire(s) de ce rapport :  
**MR Gérard BONNEY (Propriétaire)**

Les termes utilisés dans la rédaction du présent **Dossier de diagnostic technique** répondent aux exigences des textes et règlements en vigueur.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout complément d'information et/ou explication au :

**Tél : 05 61 83 61 27 - Mail : agendaphr@aol.com**

## Sommaire

<b>Note de synthèse de nos conclusions</b> .....	<b>3</b>
<b>Identification du bien expertisé</b> .....	<b>4</b>
Désignation de l'immeuble .....	4
Désignation du propriétaire .....	4
Réalisation de la mission.....	4
<b>Planche photographique</b> .....	<b>6</b>
<b>Constat de repérage amiante établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti</b> .....	<b>10</b>
Cadre de la mission.....	10
Conclusion.....	10
Locaux ou parties de locaux non visités.....	10
Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés .....	11
Conditions de réalisation du repérage.....	11
Résultats détaillés du repérage.....	12
Annexe : Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits.....	15
<b>Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites</b> .....	<b>17</b>
Cadre de la mission.....	17
Conclusion.....	17
Identification des parties d'immeuble visitées et éléments inspectés .....	18
Identification des parties d'immeuble non visitées et justification.....	18
Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés .....	19
Moyens d'investigation utilisés.....	19
Constatations diverses.....	19
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b> .....	<b>20</b>
Cadre de la mission.....	20
Conclusion.....	20
Locaux ou parties de locaux non visités.....	21
Constatations diverses.....	21
Méthodologie employée.....	21
Résultats des mesures.....	22
Notice d'information Plomb.....	30
<b>Etat de l'installation intérieure d'électricité</b> .....	<b>31</b>
Limites du domaine d'application du diagnostic.....	31
Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité .....	31
Locaux ou parties de locaux non visités.....	32
Constatations diverses.....	32
Résultats détaillés du diagnostic .....	32
<b>État de l'installation intérieure de gaz</b> .....	<b>37</b>
Limites du domaine d'application du diagnostic.....	37
Synthèse de l'état de l'installation intérieure de gaz.....	37
Locaux ou parties de locaux non visités.....	37
Constatations diverses.....	37
Résultats détaillés du diagnostic .....	37
<b>Diagnostic de performance énergétique</b> .....	<b>40</b>
Objectif du diagnostic de performance énergétique .....	40
Répartition des dépenses.....	40
Diagnostic de performance énergétique.....	41
<b>Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques</b> .....	<b>45</b>
<b>Annexe : Attestations d'assurance et certifications</b> .....	<b>59</b>

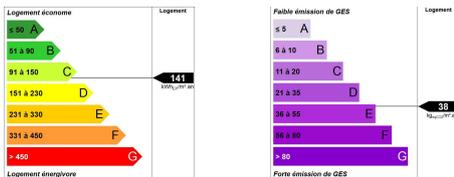
Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet Agenda, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive du rapport.

Propriétaire : <b>MR BONNEY Gérard</b> Demeurant : <b>BORDE BASSE</b>  <b>31 540 MAURENS</b> Adresse du lot : <b>BORDE BASSE</b>  <b>31 540 MAURENS</b>	Ordre de mission du : <b>27/01/2015</b> Date(s) d'intervention : <b>27/01/2015</b> Dossier : <b>2015-01 0049</b> Intervenant(s) : <b>Bernard SENEGAS</b> Etage : <b>Sans objet</b> Section cadastrale : <b>Non communiquée</b> N° de parcelle : <b>Non communiqué</b> N° de lot(s) : <b>Sans objet</b>
---	---

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

- CONSTAT DE REPERAGE AMIANTE ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI**  
*Articles L1334-12-1 à L1334-16, R1334-20, R1334-21, R1334-23 à R1334-29-3 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique – Arrêtés du 12/12/2012 – Norme NF X 46-020*  
 Bernard SENEGAS, Diagnostiqueur AGENDA, atteste que pour les éléments et pièces inspectés du bien immobilier objet du présent constat :  
**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante, conformément aux listes A et B figurant à l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et à notre mission telle que ci-dessus définie.**
- ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**  
*Articles L133-1 à L133-6 et R133-1 à R133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation – Arrêté du 29/03/2007 – Norme NF P 03-201 – Arrêté préfectoral en vigueur*  
 Bernard SENEGAS, Diagnostiqueur AGENDA, pour le bien immobilier objet du présent rapport de l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments, atteste sur les éléments concernés :  
**Absence d'indice de présence de termites**
- CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB**  
*Articles L1334-5 à L1334-13 et R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique – Arrêté du 19/08/2011 – Norme NF X 46-030*  
 Bernard SENEGAS, Diagnostiqueur AGENDA, après analyse des unités de diagnostic des parties privatives du bien immobilier objet du présent constat de risque d'exposition au plomb, atteste :  
**L'absence de risque d'exposition au plomb.**
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**  
*Articles L134-7 et R134-10 à R134-13 du Code de la Construction et de l'Habitation – Arrêtés du 08/07/2008 – Norme XP C 16-600*  
 Bernard SENEGAS, Diagnostiqueur AGENDA, après diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité, atteste que :  
**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ**  
*Articles L134-6 et R134-6 à R134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation – Arrêtés du 06/04/2007 et du 18/11/2013 – Norme NF P 45-500*  
 Bernard SENEGAS, Diagnostiqueur AGENDA, après diagnostic de l'état de l'installation intérieure de gaz, atteste que :  
**L'installation intérieure de gaz ne comporte aucune anomalie.**

- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE N° ADEME : 1531V2000195L**  
*Articles L134-1 à L134-5, R134-1 à R134-5-6, R111-20 et R111-20-6 du Code de la Construction et de l'Habitation – Arrêtés du 15/09/2006 (vente), du 03/05/2007 (location), du 09/11/2006 et du 06/05/2008 (méthode conventionnelle), du 21/09/2007 (bâtiments neufs), du 07/12/2007 (bâtiments publics), du 18/04/2012 (centres commerciaux), du 24/12/2012 (transmission à l'ADEME)*



- ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES**  
*Articles L125-5 et R125-26 du Code de l'Environnement*

  - Situation de l'immeuble : **situé dans le périmètre de PPRn prescrit(s), dans une zone de sismicité**
  - Les risques pris en compte sont : **Sécheresse - Sismicité Zone 1 (très faible)**

# Identification du bien expertisé

## Dossier de Diagnostic Technique

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente

Le dossier de diagnostic technique comprend les documents suivants :

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

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

**Dossier :** 2015-01 0049  
**Expertise(s) réalisée(s) le(s) :** 27/01/2015  
**Destinataires :** MR Gérard BONNEY (Propriétaire)  
**Commentaires :** Néant

## DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

### BORDE BASSE

### 31540 MAURENS

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



### Description de l'immeuble

Ancien corps de ferme, Rdc + 1 + combles, avec hangar, annexes et terrain.

## DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

MR Gérard BONNEY  
 BORDE BASSE  
 31540 MAURENS

Demandeur : **PROPRIETAIRE**  
 Sur déclaration de l'intéressé.

## REALISATION DE LA MISSION

### Laboratoire(s) d'analyse amiante

PROTEC - 8 Avenue du 1er Mai 91120 PALAISEAU

### Opérateur(s) de diagnostic

> **Bernard SENEGAS** : Certification n°C0021  
 Qualixpert 17 rue Borrel 81100 Castres /  
 Formation à la prévention des risques liés à  
 l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février  
 2012

### Attestation d'assurance

Le Cabinet d'Expertises Ramadier est assuré en responsabilité civile professionnelle pour les activités, objet du présent rapport, contrat n° 49366477 délivrée par ALLIANZ - Garantie 3.000.000 Euros.

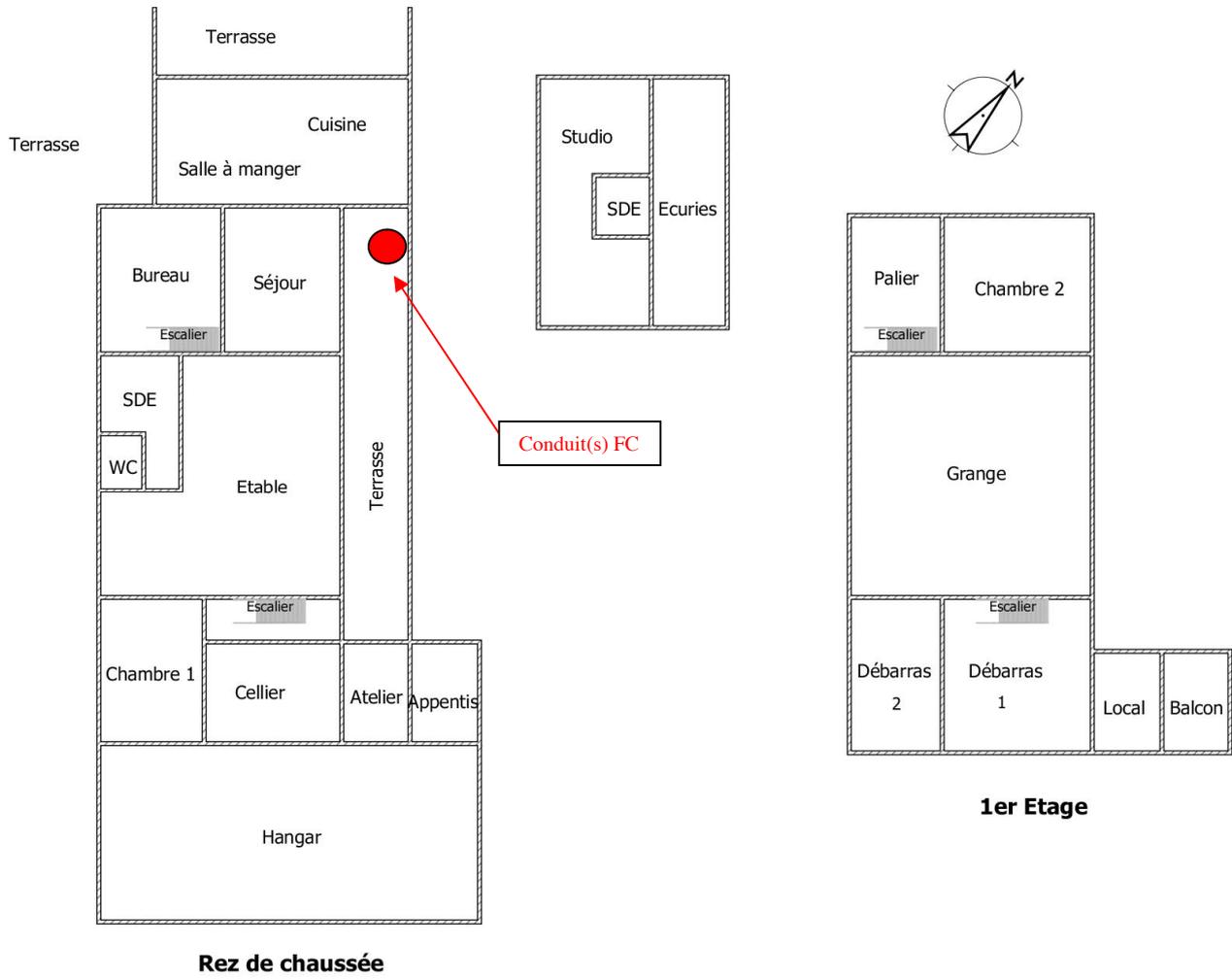
Validité : du 01/01/2015 au 31/12/2015

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

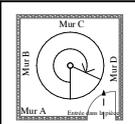
Le présent rapport est établi par une (des) personne(s) dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné à côté du nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

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

# CROQUIS DE REPERAGE



Les pièces sont contrôlées par étage, dans le sens des aiguilles d'une montre, les murs étant désignés par les lettres A, B, C, D... Le mur A est celui d'entrée dans la pièce.  
 Légendes : P(x) = N° de prélèvement, ZH(x) = Zone homogène avec le prélèvement (x)  
 Croquis de repérage sans échelle remis à titre indicatif

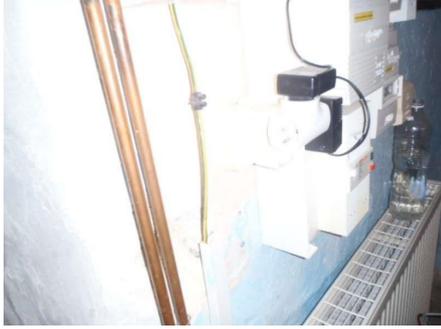


**PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE**







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

## CADRE DE LA MISSION

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

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

## CONCLUSION

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

### En cas de travaux ou de démolition,

Il conviendra de réaliser un complément de repérage Amiante avant Travaux ou Démolition Conformément à l'Article R1334-27 du Code de la Santé Publique - Arrêté du 02/01/2002 - Norme NF X 46-020.

Article R1334-27 du Code de la Santé Publique : Les propriétaires des immeubles mentionnés à l'article R. 1334-23 sont tenus, préalablement à la démolition de ces immeubles, d'effectuer un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux.

Ce repérage est réalisé selon les modalités prévues au septième alinéa de l'article R. 1334-26.

Le repérage Amiante avant travaux ou démolition doit être exhaustif et repérer l'ensemble des matériaux et produits contenant de l'amiante, y compris ceux inclus dans la structure des bâtiments non visibles ou accessibles dans le cadre des autres constats de repérage Amiante.

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 27 janvier 2015

Dossier n° : 2015-01 0049

Date(s) de l'intervention : 27/01/2015

Opérateur(s) de repérage : Bernard SENEGAS – Certification n°C0021 Qualixpert 17 rue Borrel 81100 Castres / Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Le repérage a été réalisé en présence de : MR Gérard BONNEY (Propriétaire)

Fait à REVEL, le 28 janvier 2015, en deux (2) exemplaires originaux

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

Bernard SENEGAS



## Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Composant de la construction	Partie du composant	Localisation	Méthode	(1)
<b>Conduits, canalisations et équipements</b>				
Conduits de fluides	Conduits	Maison Rdc Terrasse Est	Sur décision de l'opérateur	EP

(1) Cette colonne indique les obligations réglementaires liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit  
EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

AC1 : Action corrective de 1er niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)

EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

SNE : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

TCR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

## LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITES

Néant.

Rcs TOULOUSE 441 398 450 - APE 7112B

Assurance RCP n°49366477 délivrée par ALLIANZ - Garantie 3.000.000 €uros

Mail : [agendaphr@aol.com](mailto:agendaphr@aol.com) – Site Internet : [www.agenda-ramadier.com](http://www.agenda-ramadier.com)

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

Néant.

### CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

#### Programme de repérage

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

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

#### Mode opératoire

Nous tenons à votre disposition notre mode opératoire pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

#### Conditions d'inaccessibilité

Les éléments ayant fait l'objet d'un contrôle sont cités dans la cartographie détaillée pièce par pièce. Les éléments suivants sont exclus de notre mission :

Les éléments d'une hauteur supérieure à 4 m n'ont pas pu être examinés compte tenu de la hauteur et du manque de sécurité d'accès au jour de la visite. Nous recommandons un examen complémentaire lorsque les éléments seront accessibles. Il sera de la responsabilité du propriétaire ou de l'acquéreur de nous rappeler pour un complément d'expertise lorsque la pièce sera accessible avant la signature de l'acte, et ce gratuitement. Dans l'attente, nous faisons toute réserve sur une éventuelle présence d'amiante sur ce matériau.

Les parties d'ouvrages et éléments inclus dans la structure du bâtiment, dans les plénums, les éléments coffrés, les sous faces de planchers, les éléments cachés (Plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, lambris, panneaux bois, isolation, cloisons ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément suspect n'ont pu être contrôlé, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction. Il sera de la responsabilité du propriétaire ou de l'acquéreur de nous rappeler pour un complément d'expertise lorsque la pièce sera accessible avant la signature de l'acte, et ce gratuitement. Dans l'attente, nous faisons toute réserve sur une éventuelle présence d'amiante sur ce matériau.

Suite à l'examen visuel du bâti, des conduits en fibre ciment (Ventilation, conduit évacuation eau et fumée, ...) peuvent ne pas être visibles et/ou accessibles ce jour. En l'absence de certitude, nous faisons toute réserve sur la présence de ce type de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

En cas de bâtiment ou de pièce dont l'accès est limité par des encombrants, il sera de la responsabilité du propriétaire ou de l'acquéreur de nous rappeler pour un complément d'expertise lorsque la pièce sera accessible avant la signature de l'acte, et ce gratuitement.

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

**Constatations diverses**

Néant

Dans le cas où le propriétaire, ou son représentant, aurait, soit fait effectuer un constat de repérage Amiante sur le bien objet du présent rapport et/ou aurait connaissance qu'un constat de repérage Amiante a été effectué, soit apporter des modifications pour masquer certains matériaux visibles, il doit informer notre cabinet (copie d'un éventuel rapport et/ou détail des travaux réalisés) dès réception du présent rapport et au plus tard 72 heures avant la signature de l'acte authentique.

A défaut de communication de ces informations susceptibles de modifier les conclusions de notre rapport, la responsabilité du propriétaire ou de son représentant pourra être engagée

**RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**

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

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

**Locaux visités**

Les parties d'immeuble et/ou pièces ayant fait l'objet d'un contrôle sont détaillés ci-dessous. Il sera de la responsabilité du propriétaire ou de l'acquéreur de contrôler le détail des parties d'immeuble et/ou pièces visitées et de nous rappeler pour un complément d'expertise si, en l'absence d'information exhaustive et précise sur la composition du bien, des parties d'immeuble et/ou pièces non pas été contrôlés (Vide sanitaire, cave, bâtiment annexe, combles, etc...) avant la signature de l'acte, et ce gratuitement. Dans l'attente, nous faisons toute réserve sur la présence de ce type de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

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

Local	Élément de construction	
	N°	Désignation
<b>Annexe Nord Rdc Studio</b>	32	Porte (s) Bois - Peinture
	33	Plafond Placoplâtre - Enduit
	34	Mur(s) Placoplâtre - Enduit (Mur ABCD)
	36	Plancher Parquet flottant
	37	Fenêtre (s) - Porte fenêtre (s) Bois

<b>Annexe Nord Rdc Ecuries</b>	38	Plafond Bois Tôles
	39	Mur(s) Pierres - briques
	40	Sol
	41	Parois verticales Bois
<b>Maison Extérieur Terrain</b>	1	Portail(s) - Portillon(s)
	2	Clôture(s) - Bordure(s)
	5	Façade(s)
	6	Avancée de toit
	8	Allées
<b>Maison Rdc Hangar - Stockage</b>	10	Plafond Charpente bois
	11	Mur(s) Pierres - briques
	13	Sol Pierres - Terre
	14	Portail Bois - Peinture
<b>Maison Rdc Appentis Est</b>	16	Plafond Bois - Poutres bois
	17	Mur(s) Blocs béton - briques
	18	Sol Terre
<b>Maison Rdc Atelier</b>	19	Portail Bois - Peinture
	20	Plafond Bois - Poutres bois
	21	Mur(s) Enduit
	22	Sol Béton
<b>Maison Rdc Terrasse Est</b>	23	Plafond Bois - Poutres bois
	24	Mur(s) Pierres - briques - enduit
	25	Sol Béton
	26	Marches Escalier Pierres - Béton
	27	Pilier(s) Bois
	<b>28</b>	<b>Conduit(s) de fluide (sol) Fibres ciment</b>
<b>Maison Rdc Terrasses Nord</b>	29	Plafond Bois - Poutres bois
	30	Mur(s) Pierres - briques - enduit
	31	Sol Bois
<b>Maison Rdc Entrée - Cage escalier</b>	42	Porte (s) Bois - Peinture (Mur A)
	43	Plafond Bois - Poutres bois
	44	Mur(s) Pierres - briques (Mur ABCD)
	46	Sol Béton
	47	Escalier Bois
	52	Porte (s) Bois - Peinture (Mur B)
	53	Porte (s) Bois - Peinture (Mur C)
	54	Porte (s) Bois - Peinture (Mur D)
<b>Maison Rdc Débarras - cellier</b>	67	Porte (s) Bois - Peinture (Mur A)
	71	Plafond Bois - Poutres bois
	72	Mur(s) Pierres - briques - enduit (Mur ABCD)
	73	Sol Béton
	76	Pilier(s) Bois
<b>Maison Rdc Chambre 1</b>	55	Porte (s) Bois - Peinture (Mur A)
	59	Plafond Bois - Poutres bois
	60	Mur(s) Enduit (Mur ABCD)
	61	Sol Carrelage
	62	Porte fenêtre(s) Bois
	65	Radiateur (s) Métal Peinture
<b>Maison Rdc Ancienne Etable</b>	87	Porte (s) Bois - Peinture (Mur A)
	88	Plafond Bois - Poutres bois
	89	Mur(s) Pierres - Enduit (Mur ABCD)
	90	Sol Béton
	91	Porte fenêtre(s) Bois
	93	Porte (s) Bois - Peinture (Mur B)
	94	Porte (s) Bois - Peinture (Mur D)
	95	Pilier(s) Bois

<b>Maison Rdc Salle d'eau - WC</b>	96	Porte (s) Bois - Peinture (Mur A)
	97	Plafond Bois - Poutres bois
	98	Mur(s) Enduit (Mur ABCD)
	99	Sol Carrelage
	100	Fenêtre (s) Bois
	101	Radiateur (s) Métal Peinture
	102	Plinthe(s) faïence
	103	Parois verticales Faïence
<b>Maison Rdc Entrée - séjour</b>	113	Porte (s) Bois - Peinture (Mur B)
	114	Plafond Bois - Poutres bois
	115	Mur(s) Enduit (Mur ABCD)
	116	Sol Carrelage
	117	Fenêtre (s) Bois
	118	Radiateur (s) Métal Peinture
	119	Porte (s) Bois (Mur C)
	120	Porte (s) Bois (Mur D)
	121	Cheminée Bois - Peinture
	122	Parois verticales Faïence
<b>Maison Rdc Bureaux - Cage escalier</b>	123	Porte (s) Bois (Mur B)
	125	Escalier Bois (Mur D)
	126	Plafond Bois - Poutres bois
	128	Mur(s) Enduit (Mur ABCD)
	129	Sol Carrelage
	130	Porte fenêtre(s) Bois
	131	Radiateur (s) Métal Peinture
<b>Maison Rdc Salle à manger - Cuisine</b>	151	Plafond Placoplâtre - Enduit Poutre(s) bois
	153	Mur(s) Pierres - briques - enduit (Mur ABCD)
	154	Sol Bois
	155	Fenêtre (s) - Porte fenêtre (s) Bois
	156	Radiateur (s) Métal Peinture
	157	Cheminée Pierres - briques - enduit
<b>Maison Niv. 1 Débarras 1 - local</b>	77	Porte (s) Bois - Peinture (Mur A)
	78	Plafond Bois - Poutres bois
	79	Mur(s) Pierres - briques - enduit (Mur ABCD)
	80	Sol Bois
	81	Pilier(s) Bois
<b>Maison Niv. 1 Débarras 2</b>	82	Porte (s) Bois - Peinture (Mur A)
	83	Plafond Bois - Poutres bois
	84	Mur(s) Pierres - briques - enduit (Mur ABCD)
	85	Sol Bois
	86	Fenêtre (s) Bois
<b>Maison Niv. 1 Grange</b>	105	Plafond Charpente bois
	106	Mur(s) Pierres - briques - enduit (Mur ABCD)
	107	Sol Bois
	108	Porte fenêtre(s) Bois
	109	Volet(s) Bois
<b>Maison Niv. 1 Palier</b>	132	Garde Corps Bois (Mur A)
	133	Plafond Placoplâtre - Enduit Poutre(s) bois
	134	Mur(s) Placoplâtre - Enduit (Mur ABCD)
	135	Sol Bois
	136	Fenêtre (s) Bois
	137	Volet(s) Bois
	144	Porte (s) Bois - Peinture
	147	Radiateur (s) Métal - peinture

<b>Maison Niv. 1 Chambre 2</b>	138	Porte (s) Bois (Mur A)
	139	Plafond Placoplâtre - Enduit Poutre(s) bois
	140	Mur(s) Briques - Placoplâtre - Enduit (Mur ABCD)
	141	Sol Bois
	142	Fenêtre (s) Bois
	143	Cadre volet(s)
	145	Rangement(s) Aggloméré bois
	146	Radiateur (s) Métal - peinture
<b>Maison Niv. 2 Combles sur débarras</b>	110	Plafond Charpente traditionnelle bois
	111	Mur(s) Pierres - briques - enduit (Mur ABCD)
	112	Plancher Bois Isolation type laine minérale
<b>Maison Niv. 2 Combles sur Chambre</b>	158	Plafond Charpente traditionnelle bois
	159	Mur(s) Pierres - briques - enduit (Mur ABCD)
	160	Plancher Bois Isolation type laine minérale

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

Élément de construction			Décision	Observations	
N°	Composant / Partie composant	Paroi	Référence / ZH	État conservation	Préconisation
28	Conduits de fluides / Conduits	SO	D001 / A	EP	EP
			<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit). La présence d'amiante dans ce matériau étant quasi certaine, nous n'avons pas effectué de prélèvement. Néanmoins en cas de diagnostic préalable à une démolition ou rénovation, il est toutefois conseillé d'effectuer un prélèvement et une analyse afin d'éviter éventuellement le surcoût lié à la présence d'amiante.		

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

Néant.

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

Néant.

**ANNEXES**

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

**Matériaux et produits de la Liste B**

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

**Critères utilisés dans la grille d'évaluation**

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

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

**Recommandations réglementaires**

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

■ **EP : Évaluation périodique**

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

Cette évaluation périodique consiste à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

■ **AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau**

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

Cette action corrective consiste à :

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

■ **AC2 : Action corrective de 2<sup>nd</sup> niveau**

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

Cette action corrective consiste à :

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

En cas de travaux de confinement ou de retrait

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

## Notice d'information

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

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

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

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

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

## Rapports précédemment réalisés

Néant.

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

## CADRE DE LA MISSION

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

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

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

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

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

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

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

## CONCLUSION

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

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

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 27 janvier 2015

Dossier n° : 2015-01 0049

Date(s) de l'intervention : 27/01/2015 (temps passé : 03h30)

Opérateur(s) de repérage : Bernard SENEGAS - Certification n°C0021 Qualixpert 17  
rue Borrel 81100 Castres

Le repérage a été réalisé en présence de : MR Gérard BONNEY (Propriétaire)

Fait à REVEL, le 28 janvier 2015, en deux (2) exemplaires originaux

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

Bernard SENEGAS



## IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE VISITEES

Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<b>Annexe Nord Rdc Studio</b>	Fenêtre (s) - Porte fenêtre (s) Bois, Mur(s) Placoplâtre - Enduit (Mur ABCD), Plafond Placoplâtre - Enduit, Plancher Parquet flottant, Porte (s) Bois - Peinture	Absence d'indice de présence de termites
<b>Annexe Nord Rdc Ecuries</b>	Mur(s) Pierres - briques, Parois verticales Bois, Plafond Bois Tôles, Sol	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Extérieur Terrain</b>	Allées, Arbres - Arbustes, Avancée de toit, Clôture(s) - Bordure(s), Façade(s), Portail(s) - Portillon(s), Stock(s) bois - Bois gisant	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Rdc Hangar - Stockage</b>	Mur(s) Pierres - briques, Plafond Charpente bois, Portail Bois - Peinture, Sol Pierres - Terre	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Rdc Appentis Est</b>	Mur(s) Blocs béton - briques, Plafond Bois - Poutres bois, Sol Terre	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Rdc Atelier</b>	Mur(s) Enduit, Plafond Bois - Poutres bois, Portail Bois - Peinture, Sol Béton	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Rdc Terrasse Est</b>	Conduit(s) de fluide (sol) Fibres ciment, Marches Escalier Pierres - Béton, Mur(s) Pierres - briques - enduit, Pilier(s) Bois, Plafond Bois - Poutres bois, Sol Béton	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Rdc Terrasses Nord</b>	Mur(s) Pierres - briques - enduit, Plafond Bois - Poutres bois, Sol Bois	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Rdc Entrée - Cage escalier</b>	Escalier Bois, Mur(s) Pierres - briques (Mur ABCD), Plafond Bois - Poutres bois, Porte (s) Bois - Peinture (Murs A+B+C+D), Sol Béton	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Rdc Débarras - cellier</b>	Mur(s) Pierres - briques - enduit (Mur ABCD), Pilier(s) Bois, Plafond Bois - Poutres bois, Porte (s) Bois - Peinture (Mur A), Sol Béton	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Rdc Chambre 1</b>	Mur(s) Enduit (Mur ABCD), Plafond Bois - Poutres bois, Porte (s) Bois - Peinture (Mur A), Porte fenêtre(s) Bois, Radiateur (s) Métal Peinture, Sol Carrelage	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Rdc Ancienne Etable</b>	Mur(s) Pierres - Enduit (Mur ABCD), Pilier(s) Bois, Plafond Bois - Poutres bois, Porte (s) Bois - Peinture (Murs A+B+D), Porte fenêtre(s) Bois, Sol Béton	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Rdc Salle d'eau - WC</b>	Fenêtre (s) Bois, Mur(s) Enduit (Mur ABCD), Parois verticales Faïence, Plafond Bois - Poutres bois, Plinthe(s) faïence, Porte (s) Bois - Peinture (Mur A), Radiateur (s) Métal Peinture, Sol Carrelage	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Rdc Entrée - séjour</b>	Cheminée Bois - Peinture, Fenêtre (s) Bois, Mur(s) Enduit (Mur ABCD), Parois verticales Faïence, Plafond Bois - Poutres bois, Porte (s) Bois (Murs C+D), Porte (s) Bois - Peinture (Mur B), Radiateur (s) Métal Peinture, Sol Carrelage	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Rdc Bureaux - Cage escalier</b>	Escalier Bois (Mur D), Mur(s) Enduit (Mur ABCD), Plafond Bois - Poutres bois, Porte (s) Bois (Mur B), Porte fenêtre(s) Bois, Radiateur (s) Métal Peinture, Sol Carrelage	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Rdc Salle à manger - Cuisine</b>	Cheminée Pierres - briques - enduit, Fenêtre (s) - Porte fenêtre (s) Bois, Mur(s) Pierres - briques - enduit (Mur ABCD), Plafond Placoplâtre - Enduit Poutre(s) bois, Radiateur (s) Métal Peinture, Sol Bois	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Niv. 1 Débarras 1 - local</b>	Mur(s) Pierres - briques - enduit (Mur ABCD), Pilier(s) Bois, Plafond Bois - Poutres bois, Porte (s) Bois - Peinture (Mur A), Sol Bois	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Niv. 1 Débarras 2</b>	Fenêtre (s) Bois, Mur(s) Pierres - briques - enduit (Mur ABCD), Plafond Bois - Poutres bois, Porte (s) Bois - Peinture (Mur A), Sol Bois	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Niv. 1 Grange</b>	Mur(s) Pierres - briques - enduit (Mur ABCD), Plafond Charpente bois, Porte fenêtre(s) Bois, Sol Bois, Volet(s) Bois	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Niv. 1 Palier</b>	Fenêtre (s) Bois, Garde Corps Bois (Mur A), Mur(s) Placoplâtre - Enduit (Mur ABCD), Plafond Placoplâtre - Enduit Poutre(s) bois, Porte (s) Bois - Peinture, Radiateur (s) Métal - peinture, Sol Bois, Volet(s) Bois	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Niv. 1 Chambre 2</b>	Cadre volet(s), Fenêtre (s) Bois, Mur(s) Briques - Placoplâtre - Enduit (Mur ABCD), Plafond Placoplâtre - Enduit Poutre(s) bois, Porte (s) Bois (Mur A), Radiateur (s) Métal - peinture, Rangement(s) Aggloméré bois, Sol Bois	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Niv. 2 Combles sur débarras</b>	Mur(s) Pierres - briques - enduit (Mur ABCD), Plafond Charpente traditionnelle bois, Plancher Bois Isolation type laine minérale	Absence d'indice de présence de termites
<b>Maison Niv. 2 Combles sur Chambre</b>	Mur(s) Pierres - briques - enduit (Mur ABCD), Plafond Charpente traditionnelle bois, Plancher Bois Isolation type laine minérale	Absence d'indice de présence de termites

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

Les parties d'immeuble et/ou pièces ayant fait l'objet d'un contrôle sont détaillés dans les parties d'immeuble visitées (Chapitre précédent).

Il sera de la responsabilité du propriétaire ou de l'acquéreur de contrôler le détail des parties d'immeuble et/ou pièces visitées et de nous rappeler pour un complément d'expertise si, en l'absence d'information exhaustive et précise sur la composition du bien, des parties d'immeuble et/ou pièces non pas été contrôlés (Vide sanitaire, cave, bâtiment annexe, combles, etc...) avant la signature de l'acte, et ce gratuitement. Dans l'attente, nous faisons toute réserve sur l'état de ces éléments de construction non vérifiés au regard de leur situation parasitaire.

Néant.

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

Les éléments ayant fait l'objet d'un contrôle sont cités dans la cartographie détaillée pièce par pièce. Les éléments suivants sont exclus de notre mission :

Les éléments d'une hauteur supérieure à 4 m n'ont pas pu être examinés compte tenu de la hauteur et du manque de sécurité d'accès au jour de la visite. Le propriétaire ou son représentant devra mettre à notre disposition les moyens d'accès sécurisés.

Les parties d'ouvrages et éléments inclus dans la structure du bâtiment, dans les plénums, les éléments coffrés, les sous faces de planchers, les éléments cachés (Plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, lambris, panneaux bois, isolation, cloisons ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément, n'ont pu être contrôlé, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

En présence de jardin et de végétation, notre examen porte sur les abords immédiats autour des bâtiments soit environ 10 m. Seuls les éléments accessibles et d'un accès sécurisé (Bois gisants, arbres à hauteur d'homme, végétation basse, éléments bâtis tels que clôtures, murettes,...) sont contrôlés.

En présence de stock de bois de chauffage : Compte tenu de la quantité et en l'absence d'un démontage complet de la pile de bois, notre examen ne porte que sur les parties visibles et accessibles sans manipulation.

En cas de modification de l'accessibilité aux éléments de construction pouvant être vérifié, Il sera de la responsabilité du propriétaire ou de l'acquéreur de nous rappeler pour un complément d'expertise lorsque les éléments seront accessibles avant la signature de l'acte, et ce gratuitement. Dans l'attente, nous faisons toute réserve sur l'état de ces éléments de construction au regard de leur situation parasitaire.

## MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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

## CONSTATATIONS DIVERSES

Dans le cas où le propriétaire, ou son représentant, aurait, soit fait effectuer un état parasitaire sur le bien objet du présent rapport et/ou aurait connaissance qu'un état parasitaire a été effectué, soit apporter des modifications pour réparer d'éventuelles dégradations visibles, il doit informer notre cabinet (copie d'un éventuel rapport et/ou détail des travaux réalisés) dès réception du présent rapport et au plus tard 72 heures avant la signature de l'acte authentique. A défaut de communication de ces informations susceptibles de modifier les conclusions de notre rapport, la responsabilité du propriétaire ou de son représentant pourra être engagée.

Le présent rapport n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). En cas de dégradations, le passage d'un homme de l'art est fortement recommandé.

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 précises. 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. L'immeuble se situant dans une zone déclarée à risque Termites par le Préfet et/ou dans un environnement proche contaminé, une surveillance par un contrôle régulier des éléments à risque serait souhaitable.

En cas de construction de bâtiments neufs, de rénovation ou d'entretien, le propriétaire devra respecter la norme NFX 40-501 d'Avril 1975 et le Décret 2006-591 du 23 mai 2006 relatif à la protection des bâtiments contre les Termites et autres insectes xylophages et modifiant le Code de la Construction et de l'Habitat.

Maison Extérieur Terrain : Présence de traces caractéristiques d'insectes à larves xylophages de la famille des coléoptères (Capricornes, Vrillettes ou Lyctus) dans certains éléments bois contrôlés.

Maison Rdc Hangar - Stockage : Présence de traces caractéristiques d'insectes à larves xylophages de la famille des coléoptères (Capricornes, Vrillettes ou Lyctus) dans certains éléments bois contrôlés.

Maison Niv. 2 Combles sur débarras : Présence de traces caractéristiques d'insectes à larves xylophages de la famille des coléoptères (Capricornes, Vrillettes ou Lyctus) dans certains éléments bois contrôlés.

Maison Niv. 2 Combles sur Chambre : Présence de traces caractéristiques d'insectes à larves xylophages de la famille des coléoptères (Capricornes, Vrillettes ou Lyctus) dans certains éléments bois contrôlés.

Présence de traces caractéristiques d'insectes à larves xylophages de la famille des coléoptères (Capricornes, Vrillettes ou Lyctus) dans certains éléments bois contrôlés.

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

## CADRE DE LA MISSION

Ce constat consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Ce constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volets, portail, grille, etc.). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie, la cave, le garage, etc.

## CONCLUSION

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

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 27 janvier 2015

Date(s) de l'intervention : 27/01/2015

Opérateur(s) de diagnostic : Bernard SENEGAS – Certification n°C0021 Qualixpert 17 rue Borrel 81100 Castres

Constat réalisé : Avant vente

Le repérage a été réalisé en présence de : MR Gérard BONNEY (Propriétaire)

Fait à REVEL, le 28 janvier 2015, en deux (2) exemplaires originaux.

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

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

Bernard SENEGAS



## Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
<b>Nombre d'unités de diagnostic</b>	<b>94</b>	36	58	0	0	0
<b>Proportion</b>	<b>100 %</b>	38.3 %	61.7 %	0 %	0 %	0 %

## État d'occupation du bien

Le bien est occupé : Non

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

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

### Appréciation sur l'état général du bien

Etat général du bien, objet de notre mission : Bon état d'entretien.

## LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITES

Néant.

## CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

## METHODOLOGIE EMPLOYEE

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

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

## Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

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

## Stratégie de mesurage

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

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

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

## Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le(s) croquis et dans le(s) tableau(x) des mesures est la suivante :

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

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

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

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

## RESULTATS DES MESURES

### Appareil à fluorescence X

Fabricant :	<b>PROTEC</b>	Modèle :	<b>Protec LPA1</b>
N° de série :	<b>3479</b>	Nature du radionucléide :	<b>Cobalt 57</b>
Date chargement source :	<b>12/11/2012</b>	Activité (MBq) :	<b>444 MBq</b>
Autorisation ASN N° :	<b>T310364</b>	Date d'autorisation :	<b>17/08/2010</b>
Titulaire autorisation :	<b>Philippe Ramadier</b>	Date de fin de validité :	<b>16/08/2015</b>
Personne compétente en radioprotection (PCR) :	<b>Philippe Ramadier - 06/01/2001</b>		
Fabricant de l'étalon :	<b>GRETAGMABETH</b>	N° NIST de l'étalon :	<b>2573</b>
Concentration (mg/cm²) :	<b>1</b>	Incertitude (mg/cm²) :	<b>0,04</b>
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP :	N° de la mesure :	<b>1</b>	
	Concentration (mg/cm²) :	<b>1,0</b>	
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP :	N° de la mesure :	<b>206</b>	
	Concentration (mg/cm²) :	<b>1,0</b>	

### Locaux visités

#### Annexe Nord Rdc Studio

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
2	ABCD	Mur(s)	Placoplâtre - Enduit		< 1 m	0,3		0	
3					< 1 m	0,4			
4					> 1 m	0,5			
5					> 1 m	0,6			
6	PL	Plafond	Placoplâtre - Enduit		Sud	0,1		0	
7					Sud	0,2			
8					Nord	0,4			
9					Nord	0,4			
-		Fenêtre (s) - Porte fenêtre (s)	Bois		Mesure inutile				Matériau récent
-		Porte (s)	Bois - Peinture		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>4</b>	Nombre de mesures :	<b>8</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

### Maison Rdc Hangar - Stockage

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
10		Portail	Bois - Peinture		Droite	0,1		0	
11	Gauche				0,6				
-		Mur(s)	Pierres - briques		Mesure inutile				
-	PL	Plafond	Charpente bois		Mesure inutile				

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

### Maison Rdc Atelier

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
12		Mur(s)	Enduit		< 1 m	0,4		0	
13	< 1 m				0,5				
14	> 1 m				0,5				
15	> 1 m				0,6				
16	PL	Plafond	Bois - Poutres bois		Sud	0,5		0	
17					Nord	0,5			
18					Nord	0,5			
19					Sud	0,6			
20		Portail	Bois - Peinture		Gauche	0,3		0	
21	Droite				0,6				

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

### Maison Rdc Terrasse Est

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
22		Mur(s)	Pierres - briques - enduit		< 1 m	0,1		0	
23	> 1 m				0,1				
24	< 1 m				0,2				
25	> 1 m				0,2				
26		Pilier(s)	Bois		Gauche	0,4		0	
27	Droite				0,4				
-	SO	Conduit(s) de fluide (sol)	Fibres ciment		Mesure inutile				
-		Marches Escalier	Pierres - Béton		Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Bois - Poutres bois		Mesure inutile				

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>5</b>	Nombre de mesures :	<b>6</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

**Maison Rdc Terrasses Nord**

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-		Mur(s)	Pierres - briques - enduit		Mesure inutile				
-	PL	Plafond	Bois - Poutres bois		Mesure inutile				

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

**Maison Rdc Entrée - Cage escalier**

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
28		Escalier	Bois		Droite	0,2		0	
29	Gauche				0,3				
30	ABCD	Mur(s)	Pierres - briques		> 1 m	0,3		0	
31					> 1 m	0,3			
32					< 1 m	0,5			
33					< 1 m	0,5			
34	PL	Plafond	Bois - Poutres bois		Sud	0,2		0	
35					Sud	0,2			
36					Nord	0,4			
37					Nord	0,5			
38	A	Porte (s)	Bois - Peinture		Dormant	0,2		0	
39					Dormant	0,2			
40					Ouvrant	0,3			
41					Ouvrant	0,3			
42	B	Porte (s)	Bois - Peinture		Ouvrant	0,1		0	
43					Ouvrant	0,2			
44					Dormant	0,5			
45					Dormant	0,6			
46	C	Porte (s)	Bois - Peinture		Dormant	0,1		0	
47					Dormant	0,1			
48					Ouvrant	0,3			
49					Ouvrant	0,4			
50	D	Porte (s)	Bois - Peinture		Dormant	0,1		0	
51					Dormant	0,2			
52					Ouvrant	0,5			
53					Ouvrant	0,5			

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>7</b>	Nombre de mesures :	<b>26</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

**Maison Rdc Débarras - cellier**

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
54	ABCD	Mur(s)	Pierres - briques - enduit		< 1 m	0,5		0	
55					< 1 m	0,6			
56					> 1 m	0,6			
57					> 1 m	0,6			
58		Pilier(s)	Bois		Gauche	0,1		0	
59					Droite	0,2			
60	PL	Plafond	Bois - Poutres bois		Sud	0,5		0	
61					Sud	0,5			
62					Nord	0,5			
63					Nord	0,5			
64	A	Porte (s)	Bois - Peinture		Dormant	0,3		0	
65					Dormant	0,4			
66					Ouvrant	0,6			
67					Ouvrant	0,6			

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>4</b>	Nombre de mesures :	<b>14</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

### Maison Rdc Chambre 1

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
68	ABCD	Mur(s)	Enduit		> 1 m	0,2		0	
69					> 1 m	0,3			
70					< 1 m	0,5			
71					< 1 m	0,6			
72	PL	Plafond	Bois - Poutres bois		Nord	0,1		0	
73					Nord	0,2			
74					Sud	0,3			
75					Sud	0,4			
76	A	Porte (s)	Bois - Peinture		Ouvrant	0,4		0	
77					Ouvrant	0,4			
78					Dormant	0,5			
79					Dormant	0,6			
-		Porte fenêtre(s)	Bois		Mesure inutile				Matériau récent
-		Radiateur (s)	Métal Peinture		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>5</b>	Nombre de mesures :	<b>12</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

### Maison Rdc Ancienne Etable

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
80	ABCD	Mur(s)	Pierres - Enduit		> 1 m	0,1		0	
81					> 1 m	0,2			
82					< 1 m	0,4			
83					< 1 m	0,4			
84		Pilier(s)	Bois		Droite	0,3		0	
85					Gauche	0,5			
86	PL	Plafond	Bois - Poutres bois		Nord	0,3		0	
87					Sud	0,4			
88					Sud	0,4			
89					Nord	0,4			
90	A	Porte (s)	Bois - Peinture		Ouvrant	0,3		0	
91					Ouvrant	0,3			
92					Dormant	0,5			
93					Dormant	0,6			
94	B	Porte (s)	Bois - Peinture		Dormant	0,5		0	
95					Ouvrant	0,5			
96					Dormant	0,6			
97					Ouvrant	0,6			
98	D	Porte (s)	Bois - Peinture		Dormant	0,3		0	
99					Dormant	0,4			
100					Ouvrant	0,5			
101					Ouvrant	0,6			
-		Porte fenêtre(s)	Bois		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>7</b>	Nombre de mesures :	<b>22</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

**Maison Rdc Salle d'eau - WC**

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
102	ABCD	Mur(s)	Enduit		> 1 m	0,5		0	
103					> 1 m	0,5			
104					< 1 m	0,6			
105					< 1 m	0,6			
106	PL	Plafond	Bois - Poutres bois		Nord	0,2		0	
107					Sud	0,3			
108					Sud	0,3			
109					Nord	0,3			
-		Fenêtre (s)	Bois		Mesure inutile				Matériau récent
-		Parois verticales	Faïence		Mesure inutile				
-	A	Porte (s)	Bois - Peinture		Mesure inutile				Matériau récent
-		Radiateur (s)	Métal Peinture		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>6</b>	Nombre de mesures :	<b>8</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

**Maison Rdc Entrée - séjour**

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
110		Cheminée	Bois - Peinture		Droite	0,4		0	
111					Gauche	0,5			
112	ABCD	Mur(s)	Enduit		> 1 m	0,4		0	
113					> 1 m	0,5			
114					< 1 m	0,5			
115					< 1 m	0,5			
116	PL	Plafond	Bois - Poutres bois		Sud	0,2		0	
117					Sud	0,2			
118					Nord	0,2			
119					Nord	0,3			
120	B	Porte (s)	Bois - Peinture		Ouvrant Ext.	0,6		0	
121					Ouvrant Int.	0,6			
122					Dormant	0,6			
123					Tableau	0,9			
-		Fenêtre (s)	Bois		Mesure inutile				Matériau récent
-		Parois verticales	Faïence		Mesure inutile				
-	C	Porte (s)	Bois		Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Porte (s)	Bois		Mesure inutile				Matériau récent
-		Radiateur (s)	Métal Peinture		Mesure inutile				Matériau récent

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

**Maison Rdc Bureaux - Cage escalier**

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
124	D	Escalier	Bois		Gauche	0,1		0	
125					Droite	0,6			
126	ABCD	Mur(s)	Enduit		> 1 m	0,2		0	
127					> 1 m	0,3			
128					< 1 m	0,6			
129					< 1 m	0,6			
130	PL	Plafond	Bois - Poutres bois		Nord	0,3		0	
131					Nord	0,4			
132					Sud	0,6			
133					Sud	0,6			
-	B	Porte (s)	Bois		Mesure inutile				Matériau récent
-		Porte fenêtre(s)	Bois		Mesure inutile				Matériau récent
-		Radiateur (s)	Métal Peinture		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>6</b>	Nombre de mesures :	<b>10</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

### Maison Rdc Salle à manger - Cuisine

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
134		Cheminée	Pierres - briques - enduit		Gauche	0,5		0	
135					Droite	0,6			
136		Fenêtre (s) - Porte fenêtre (s) - Extérieur	Bois		Ouvrant	0,1		0	
137					Dormant	0,2			
138					Dormant	0,2			
139					Ouvrant	0,2			
140		Fenêtre (s) - Porte fenêtre (s) - Intérieur	Bois		Dormant	0,2		0	
141					Dormant	0,2			
142					Ouvrant	0,6			
143					Ouvrant	0,6			
144	ABCD	Mur(s)	Pierres - briques - enduit		> 1 m	0,1		0	
145					> 1 m	0,1			
146					< 1 m	0,5			
147					< 1 m	0,6			
148	PL	Plafond	Placoplâtre - Enduit	Poutre(s) bois	Sud	0,1		0	
149					Sud	0,1			
150					Nord	0,2			
151					Nord	0,2			

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>5</b>	Nombre de mesures :	<b>18</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

### Maison Niv. 1 Débarras 1 - local

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
152	ABCD	Mur(s)	Pierres - briques - enduit		> 1 m	0,1		0	
153					> 1 m	0,1			
154					< 1 m	0,2			
155					< 1 m	0,3			
156		Pilier(s)	Bois		Droite	0,2		0	
157					Gauche	0,5			
158	A	Porte (s)	Bois - Peinture		Dormant	0,3		0	
159					Dormant	0,4			
160					Ouvrant	0,4			
161					Ouvrant	0,5			
-	PL	Plafond	Bois - Poutres bois	-	Mesure inutile				

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>4</b>	Nombre de mesures :	<b>10</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

### Maison Niv. 1 Débarras 2

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
162	ABCD	Mur(s)	Pierres - briques - enduit		> 1 m	0,1		0	
163					> 1 m	0,1			
164					< 1 m	0,2			
165					< 1 m	0,2			
166	A	Porte (s)	Bois - Peinture		Ouvrant	0,1		0	
167					Ouvrant	0,2			
168					Dormant	0,6			
169					Dormant	0,6			
-		Fenêtre (s)	Bois		Mesure inutile				Matériau récent

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-	PL	Plafond	Bois - Poutres bois		Mesure inutile				

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>4</b>	Nombre de mesures :	<b>8</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

### Maison Niv. 1 Grange

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
170	ABCD	Mur(s)	Pierres - briques - enduit		< 1 m	0,2		0	
171					< 1 m	0,2			
172					> 1 m	0,4			
173					> 1 m	0,4			
174		Volet(s) - Extérieur	Bois			0,2		0	
175						0,3			
176		Volet(s) - Intérieur	Bois			0,2		0	
177						0,3			
-	PL	Plafond	Charpente bois		Mesure inutile				
-		Porte fenêtre(s)	Bois		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>5</b>	Nombre de mesures :	<b>8</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

### Maison Niv. 1 Palier

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
178	ABCD	Mur(s)	Placoplâtre - Enduit		< 1 m	0,2		0	
179					< 1 m	0,2			
180					> 1 m	0,3			
181					> 1 m	0,4			
182	PL	Plafond	Placoplâtre - Enduit	Poutre(s) bois	Sud	0,5		0	
183					Nord	0,5			
184					Sud	0,6			
185					Nord	0,6			
186		Porte (s)	Bois - Peinture		Dormant	0,3		0	
187					Dormant	0,4			
188					Ouvrant	0,5			
189					Ouvrant	0,6			
-		Fenêtre (s)	Bois		Mesure inutile				Matériau récent
-	A	Garde Corps	Bois		Mesure inutile				Matériau récent
-		Radiateur (s)	Métal - peinture		Mesure inutile				Matériau récent
-		Volet(s)	Bois		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>7</b>	Nombre de mesures :	<b>12</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

**Maison Niv. 1 Chambre 2**

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
190		Cadre volet(s) - Extérieur				0,5		0	
191						0,6			
192		Cadre volet(s) - Intérieur				0,1		0	
193						0,2			
194	ABCD	Mur(s)	Briques - Placoplâtre - Enduit		> 1 m	0,4		0	
195					> 1 m	0,4			
196					< 1 m	0,5			
197					< 1 m	0,6			
198	PL	Plafond	Placoplâtre - Enduit	Poutre(s) bois	Nord	0,3		0	
199					Nord	0,4			
200					Sud	0,5			
201					Sud	0,6			
202	A	Porte (s)	Bois		Dormant	0,1		0	
203					Dormant	0,2			
204					Ouvrant	0,2			
205					Ouvrant	0,2			
-		Fenêtre (s)	Bois		Mesure inutile				Matériau récent
-		Radiateur (s)	Métal - peinture		Mesure inutile				Matériau récent
-		Rangement(s)	Aggloméré bois		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic :	<b>8</b>	Nombre de mesures :	<b>16</b>
Nombre d'unités de classe 3 :	<b>0</b>	Proportion d'unités de classe 3 :	<b>0 %</b>
Risque de saturnisme infantile :	<b>Non</b>		
Dégradation du bâti :	<b>Non</b>		

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

(Arrêté du 19/08/2011)

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

Deux documents vous informent :

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

### Les effets du plomb sur la santé

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *Si vous êtes enceinte :*

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

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

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

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

**l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt)**

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

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

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 27 janvier 2015

Date(s) de l'intervention : 27/01/2015

Opérateur(s) de diagnostic: \* Bernard SENEGAS – Certification n°C0021 Qualixpert 17 rue Borrel 81100 Castres

Validité du présent constat : Trois ans, jusqu'au 26/01/2018

Le repérage a été réalisé en présence de : MR Gérard BONNEY (Propriétaire)

Fait à REVEL, le 28 janvier 2015, en deux (2) exemplaires originaux

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

Bernard SENEGAS



## Les anomalies constatées concernent les groupes d'anomalies suivants :

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

N°	Type d'anomalie
B.4	La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
B.6	Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
B.7	Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
B.7.3 c1	Des conducteurs non protégés mécaniquement.
B.8	Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

## LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITES

Localisation	Justification
NEANT.	

Néant.

## CONSTATATIONS DIVERSES

### Installations ou parties d'installation non couvertes

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

- ▶ Installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique, du générateur jusqu'au point d'injection.  
Type de production : Photovoltaïque
- ▶ Les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension  $\leq 50$  V en courant alternatif et 120 V en courant continu sauf pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche.

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

N° article (1)	Type d'anomalie
B.3.3.1 a	Présence d'une prise de terre. <u>Localisation</u> : Prise de terre <u>Justification</u> : Non visible ce jour
B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre. <u>Localisation</u> : Prise de terre <u>Justification</u> : Non visible ce jour
B.3.3.4 a	Connexions visibles des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale <u>Localisation</u> : Prise de terre <u>Justification</u> : Points de connexion non visibles
B.3.3.5 c	Éléments constituant le conducteur principal de protection appropriés. <u>Localisation</u> : Prise de terre

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

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

- ▶ Il a été repéré des points d'éclairage situés au plafond, munis de dispositifs de connexion (bornes, type "dominos", etc.) ou douilles et en attente de raccordement d'un luminaire.  
Localisation :

## RESULTATS DETAILLES DU DIAGNOSTIC

### 1 - Informations générales concernant l'installation relevées par l'opérateur :

#### Caractéristiques de l'installation

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

**Compteur**

Localisation : Maison Rdc Bureaux - Cage escalier

Caractéristique	Valeur
Index Heures Pleines	53 500
Index Heures Creuses	Sans objet

**Disjoncteur de branchement**

Localisation : Maison Rdc Bureaux - Cage escalier

Caractéristique	Valeur
Calibre	10 / 30 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	500 mA

**Prise de terre**

Localisation : Maison Rdc Bureaux - Cage escalier

Caractéristique	Valeur
Résistance	9 Ohms
Section du conducteur de terre	Non vérifiable
Section du conducteur principal de protection	$\geq 10 \text{ mm}^2$
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non vérifiable

**Dispositif(s) différentiel(s)**

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

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

**2 - Liste des anomalies identifiées sur l'installation :**

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

N° article (1)	Libellé des anomalies et des mesures compensatoires (2)	Photo
B.3.3.6 a	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre. <u>Justification</u> : Prise(s) de courant sans broche de terre - Circuit(s) manifestement sans conducteur de protection (ex : douilles ou dominos à bout de fil sans conducteur de protection)	
B.3.3.6.1	<u>Mesure compensatoire</u> : Lorsque les conducteurs de protection reliés à la prise de terre ne sont pas distribués ou partiellement, la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$ .	
B.4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. <u>Justification</u> : Douilles PVC détériorées - Danger	001
B.4.3 j	Le calibre du (des) interrupteur(s) différentiel(s) placé(s) en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. <u>Localisation</u> : Protection différentielle	
B.6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <u>Localisation</u> : Maison Rdc Salle d'eau - WC <u>Justification</u> : Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) : Socle de prise de courant avec broche de terre en zone 3 (Non protégé par DDHS $\leq 30 \text{ mA}$ ) - Matériel de classe I hors chauffe-eau électrique en zone 3 (Non protégé par DDHS $\leq 30 \text{ mA}$ )	

B.7.3 a	Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées. <u>Justification</u> : Absence de cache de protection sur prise de courant et ou interrupteur - Risque de contact direct - Boite de dérivation : absence de couvercle - - Prise(s) et/ou interrupteur(s) détérioré(s) - Risque de contact direct - Douilles PVC détériorées - Risque d'incendie	
B.7.3 c1	Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.	
B.7.3 d	L'installation électrique comporte des connexions dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.	
B.8.3 a	L'installation comporte des matériels électriques vétustes. <u>Justification</u> : Fusible(s) sur prise(s) et ou interrupteur(s) : Risque de contact direct	
B.8.3 b	L'installation comporte des matériels électriques inadaptés à l'usage. <u>Justification</u> : Présence de douille(s) de chantier (Pvc) Matériel provisoire : Risque d'incendie	002

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

2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.

## Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations	Photo
B.11 a2	Au moins un circuit de l'installation n'est pas protégé par un différentiel $\leq 30$ mA	
B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	

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

## Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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

### Groupes d'anomalies

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

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

### Groupe d'informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, etc.).
	<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

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

Planche photographique



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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Ce diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Il concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Il concerne également les installations d'appareils de cuisson s'ils sont alimentés par une tuyauterie fixe. Il porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic et s'effectue sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur toute ou partie de l'installation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur toute ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Pour traiter les éventuelles anomalies relevées, il est recommandé de faire appel à un professionnel qualifié.

## SYNTHESE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, l'installation intérieure de gaz ne comporte aucune anomalie.**

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 27 janvier 2015

Date(s) de l'intervention : 27/01/2015

Opérateur(s) de diagnostic: \* Bernard SENEGAS - Certification n°C0021 Qualixpert 17  
rue Borrel 81100 Castres

Validité du présent constat : Trois ans, jusqu'au 26/01/2018

Le repérage a été réalisé en présence de : MR Gérard BONNEY (Propriétaire)

Fait à REVEL, le 28 janvier 2015, en deux (2) exemplaires originaux

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

Bernard SENEGAS



## LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITES

Néant.

## CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

## RESULTATS DETAILLES DU DIAGNOSTIC

### Alimentation en gaz

#### Caractéristiques de l'installation

Photo	Caractéristique	Valeur
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Nature du gaz distribué	Propane
	Installation alimentée en gaz	Oui
	Distributeur de gaz	Butagaz
	Contrat de fourniture de gaz	
	Titulaire :	Gérard BONNEY BORDE BASSE 31540 MAURENS 07 87 02 98 17
	N° point de livraison gaz :	V618102311321
	N° point de comptage estimation :	Non communiqué
	N° de compteur :	

#### Anomalies identifiées

Néant.

#### Constatations diverses

- ▶ Le contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation n'a pas pu être réalisé par lecture de débit sur le compteur (compteur absent) : certains raccords ont été vérifiés à l'aide d'un produit moussant ou d'un appareil de détection de fuite adapté..

### Appareil à gaz n°1

#### Caractéristiques de l'appareil

Photo	Caractéristique	Valeur
	Localisation	Rdc Salle à manger - Cuisine
	Type	Appareil non raccordé
	Genre	Cuisinière
	Puissance	6 kW
	Marque	SMEG
	Modèle	Non vérifiable
	Année de mise en service	Non vérifiable
	N° de série	Non vérifiable

#### Anomalies identifiées

Néant.

## Appareil à gaz n°2

Caractéristiques de l'appareil

Photo	Caractéristique	Valeur
	Localisation	Rdc Salle à manger - Cuisine
	Type	Appareil raccordé
	Genre	Chaudière mixte
	Puissance	30 kW
	Marque	DE DIETRICH
	Modèle	ECONOX
	Année de mise en service	2005
	N° de série	Non vérifiable

Anomalies identifiées

Néant.

Constatations diverses

- ▶ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées : non présentée
- ▶ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière : non présenté
- ▶ Impossible de contrôler le débit de gaz de l'appareil (compteur absent)
- ▶ Taux de CO mesuré à proximité (ppm) :

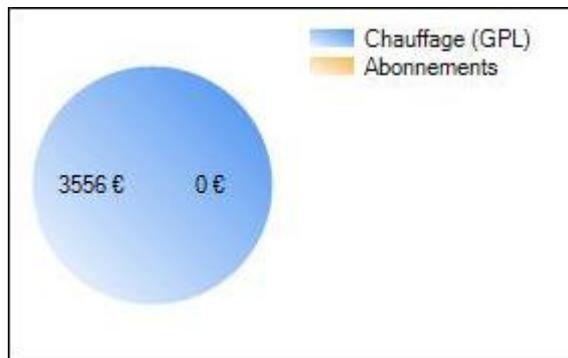
## OBJECTIF DU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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

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

## REPARTITION DES DEPENSES

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



**Vous souhaitez bâtir un projet de rénovation énergétique qui vous  
garantisse confort et économies ...  
N'hésitez pas à contacter votre diagnostiqueur afin qu'il réalise  
une Étude de Rénovation Énergétique.**

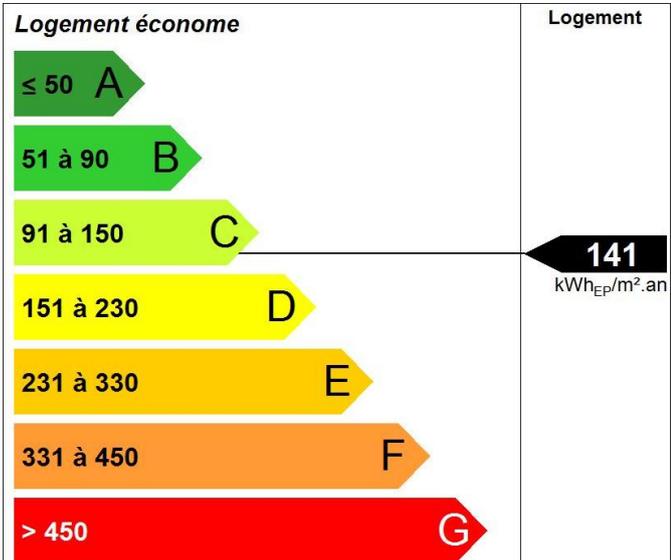
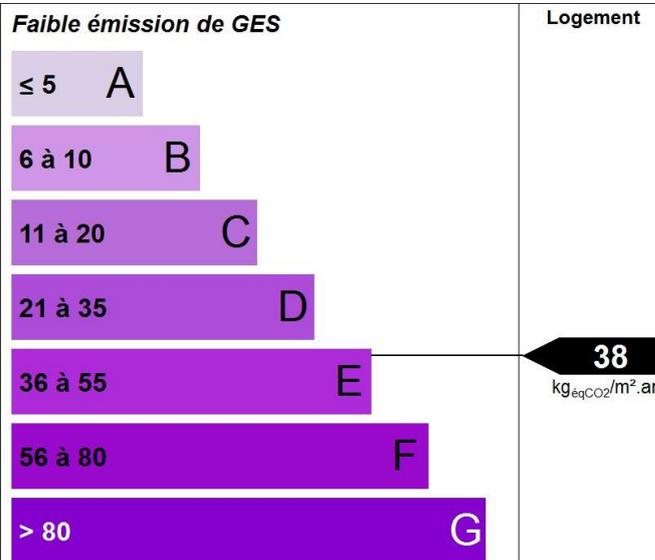
# Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.2)

<p><b>N°ADEME : 1531V2000195L</b> – N°Dossier : 2015-01 0049                  Valable jusqu'au : 26/01/2025                  Type de bâtiment : Maison Individuelle                  Année de construction : Avant 1948                  Surface habitable : 178 m<sup>2</sup>                  Adresse : BORDE BASSE                  31540 MAURENS</p>	<p>Date de visite : 27/01/2015                  Date d'édition : 28/01/2015                  Diagnostiqueur : Bernard SENEGAS –                  05 61 83 61 27 – CABINET                  D'EXPERTISES RAMADIER sarl 4 Rue                  du Cap Martel 31250 REVEL</p>	<p>Signature :  </p>
<p><b>Propriétaire :</b>                  Nom : MR Gérard BONNEY                  Adresse : BORDE BASSE – 31540 MAURENS</p>	<p><b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b>                  Nom :                  Adresse :</p>	

## Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2014-2013-2012, prix des énergies indexés au 15 Août 2011

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage et Eau chaude sanitaire</b>	GPL Propane : 1 824 Kg	GPL : 25 171 kWh <sub>EF</sub>	25 171 kWh <sub>EP</sub>	<b>3 555,78 € TTC</b>
<b>Refroidissement</b>			kWh <sub>EP</sub>	<b>€ TTC</b>
<b>CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	GPL Propane : 1 824 Kg	GPL : 25 171 kWh <sub>EF</sub>	25 171 kWh <sub>EP</sub>	<b>3 555,78 € TTC</b> <small>(dont abonnements : 0 € TTC)</small>

<b>Consommations énergétiques</b> <small>(en énergie primaire)</small> <b>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>		<b>Émissions de gaz à effet de serre (GES)</b> <b>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>	
Consommation réelle :	141 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions :	38 kg <sub>eqCO<sub>2</sub></sub> /m <sup>2</sup> .an
<p><b>Logement économe</b></p>  <p>Logement</p> <p><b>141</b> kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p><b>Logement énergivore</b></p>	<p><b>Faible émission de GES</b></p>  <p>Logement</p> <p><b>38</b> kg<sub>eqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p><b>Forte émission de GES</b></p>		

# Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.2)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
<b>Murs :</b> - Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 70 cm non isolé donnant sur l'extérieur - Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins non isolé donnant sur un cellier - Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé	<b>Système de chauffage :</b> - Chaudière individuelle GPL installée après 2000 Emetteurs: Radiateurs aluminium munis de robinets thermostatiques	<b>Système de production d'ECS :</b> - Combiné au système: Chaudière individuelle GPL installée après 2000
<b>Toiture :</b> - Plafond sur solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (10 cm) - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure sous combles perdus	<b>Émetteurs :</b> NC	<b>Système de ventilation :</b> - Naturelle par conduit
<b>Menuiseries :</b> - Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets battants bois - Portes-fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets battants bois - Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	<b>Système de refroidissement :</b> Néant.	
<b>Plancher bas :</b> - Dalle béton non isolé donnant sur un terre-plein - Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un cellier	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.		
<b>Pourquoi un diagnostic</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour informer le futur locataire ou acheteur.</li> <li>▪ Pour comparer différents logements entre eux.</li> <li>▪ Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.</li> </ul>	<b>Énergie finale et énergie primaire</b> 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.	
<b>Usages recensés</b> Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire (ECS) et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.	<b>Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul</b> Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.	
<b>Constitution de l'étiquette énergie</b> La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.	<b>Énergies renouvelables</b> Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure.	

## Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.2)

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

##### Éclairage :

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

##### Bureautique / audiovisuel :

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

##### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

## Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.2)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m <sup>2</sup> .K/W.	15 %
Isolation du plancher bas en sous face	Envisager la mise en place d'un isolant en sous face du plancher. Pour un bâtiment ancien, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois (remplacement des bois attaqués ou affaiblis ; traitement curatif ou préventif contre les insectes xylophages et les moisissures). Pour bénéficier du crédit d'impôt, choisir un isolant avec R= 3 m <sup>2</sup> .K/W.	15 %
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau	Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau. La pompe à chaleur air/eau prélève la chaleur présente dans l'air extérieur pour chauffer de l'eau, afin d'assurer les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de votre logement. En remplacement ou en complément de votre chaudière fioul ou gaz, les pompes à chaleur air/eau constituent une alternative économique et écologique aux chaudières classiques, tout en assurant votre confort. Les pompes à chaleur air/eau peuvent bénéficier d'un crédit d'impôts allant jusqu'à 18% (se renseigner auprès de l'administration fiscale).	15 %
Envisager un ECS solaire	Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	32 %
Installation d'une VMC hygroréglable	Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	

### **Commentaires :**

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

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

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

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

n° \_\_\_\_\_ du **15 Avril 2013** mis à jour le \_\_\_\_\_

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

## 2. Adresse

**BORDE BASSE** code postal **31540** commune **MAURENS**  
ou code Insee

## 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** <sup>1</sup> oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** <sup>1</sup> oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

**inondation**  **crue torrentielle**  **mouvements de terrain**  **avalanches**   
**sécheresse**  **cyclone**  **remontée de nappe**  **feux de forêt**   
**séisme**  **volcan**  **autres** - \_\_\_\_\_

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

**Cartographie PPRn Sécheresse**

**Cartographie Inondation CIZI**

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui  non

## 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** <sup>3</sup> oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** <sup>3</sup> oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

**mouvements de terrain**  **autres** - \_\_\_\_\_

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

## 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non

<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

**effet toxique**  **effet thermique**  **effet de surpression**

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui  non

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques <sup>6</sup> oui  non   
<sup>6</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui  non

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1   
 forte moyenne modérée faible très faible

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

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

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui  non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - ~~Bailleur~~ **MR BONNEY** Gérard  
 rayer la mention inutile Nom Prénom

9. Acquéreur - ~~locataire~~

10. Lieu / Date à **REVEL** le **28/01/2015**

**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.

## QUI DOIT, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES ?

### 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.

### Quand ?

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

### 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 ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement.
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

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

### Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  - la note de présentation du ou des plans de prévention ;
  - un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  - le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  - une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n, m ou t) ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il 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, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

### 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.

**prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ☐ pour en savoir plus,  
consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)**

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie – Arche Nord 925055 La Défense cedex  
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

## Notre Mission :

# Etablir l'ERNMT sur la base des renseignements disponibles auprès de la Préfecture

(Arrêté Préfectoral, Fiche de synthèse communale, Cartographie(s), Liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune).

En ce qui le concerne, le propriétaire de l'immeuble devra renseigner les points spécifiques cités ci-dessous :

**Compléter le formulaire réglementaire en cochant la case « OUI » ou « NON » sur les phrases suivantes :**

**Cadre n° 3** - « Si Oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés »

**Cadre n° 4** - « Si Oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés »

**Cadre n° 5** - « Si Oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés »

Nous tenons à la disposition des propriétaires les différents règlements afin de prendre connaissance des obligations liées au fait que l'immeuble soit dans un PPR.

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

Dans l'état des risques naturels, miniers et technologiques, il revient au propriétaire, sous sa responsabilité, de faire une déclaration sur les sinistres indemnisés (date, nature exacte, dommages causés) du bien objet de la vente.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien. Même en l'absence de sinistre, une déclaration doit aussi être produite.



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

#### PPR prescrit

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

#### PPR approuvé

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

#### PPR appliqué par anticipation

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

### INFORMATION SUR LES SINISTRES

#### La liste des arrêtés CATNAT

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

#### La déclaration de sinistre

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

### INFORMATIONS CARTOGRAPHIQUES ET DOCUMENTS ANNEXES OBLIGATOIRES

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

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

#### Durée de validité et mise à jour obligatoire

Si la situation au regard des risques reste inchangée, l'Etat des Risques est valable pendant 6 mois.

Lors d'une vente, il est porté à connaissance de l'acquéreur au moment du compromis et doit être actualisé au moment de la signature.

**ARRETE PREFECTORAL**

PREFET DE LA HAUTE-GARONNE

**ARRETE PREFECTORAL**

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

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

- VU le code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
- VU le décret n°2010-1255 du 24 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU le décret du 06 juin 1951 portant approbation en Conseil d'État des Plans de Surfaces Submersibles pour le fleuve de la Garonne et les rivières de l'Ariège, du Salat et de la Save ;
- VU l'arrêté préfectoral du 15 juillet 1998 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible de Mouvement de Terrain pour la commune de Toulouse ;
- VU l'arrêté préfectoral du 30 novembre 1998 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la commune de St-Aventin ;
- VU l'arrêté préfectoral du 29 août 2000 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la Pique Supérieure Amont ;
- VU l'arrêté préfectoral du 30 octobre 2000 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la Vallée d'Oueil ;
- VU l'arrêté préfectoral du 04 décembre 2000 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la Pique Supérieure Aval ;
- VU l'arrêté préfectoral du 09 février 2001 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour l'Ariège-Lèze ;
- VU l'arrêté préfectoral du 02 juillet 2001 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour Neste d'Oueil ;
- VU l'arrêté préfectoral du 09 novembre 2001 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour la Garonne Commingeoise (1ère tranche) ;
- VU les arrêtés préfectoraux des 06 décembre 2001 et 05 mars 2004 (révisé le 12 novembre 2007) portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour Haut Larboust ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ARRETE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FICHE DE SYNTHESE COMMUNALE**INFORMATIONS ACQUEREUR LOCATAIRE**

Les risques majeurs à prendre en compte pour la commune de

**MAURENS****Risque Inondation**

Document de référence : CIZI

**Risque Sécheresse**

Document de référence : PPR prescrit

Arrêté préfectoral en vigueur : 15/11/2004

**Risque Sismique**

Document de référence : Decret\_N.2010-1255 du 24/10/2010

zone de sismicité : Tres Faible

Glossaire:

CIZI: Carte Informatrice des Zones Inondables disponible sur le site de la DREAL Midi-Pyrénées

PPR: Plan de Prévention des Risques : document intégral disponible en mairie et en Préfecture

PSS: Plan des Surfaces Submersibles: document règlementaire antérieur au PPR

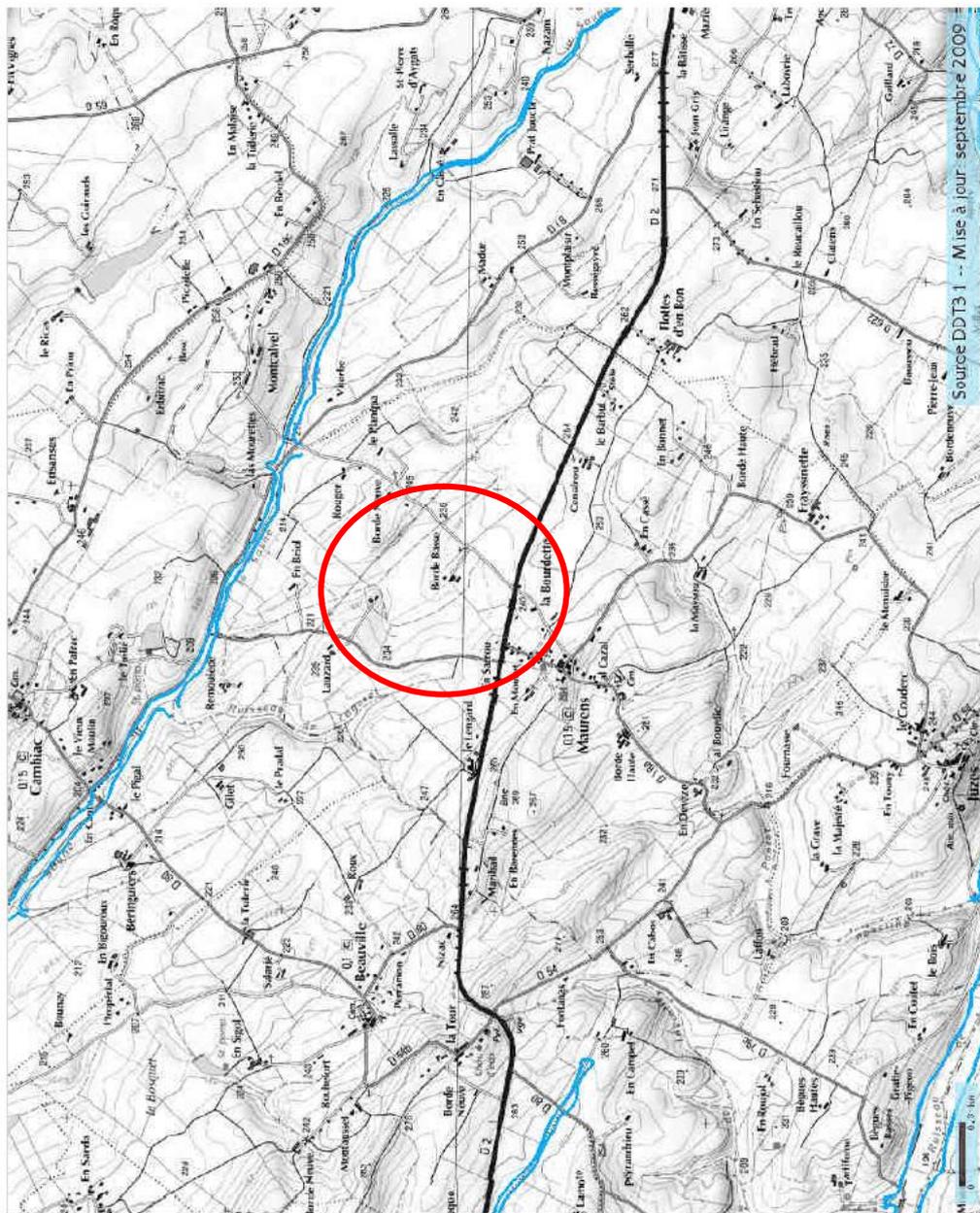
***En cas de litige , seules les cartographies en version papier disponibles en mairie font foi.***

Document téléchargé à partir du site de la Préfecture de Haute Garonne

---

CARTOGRAPHIE

Risque inondation en Haute-Garonne





**Direction Départementale  
des Territoires de  
la Haute-Garonne**  
Service prospective et stratégie

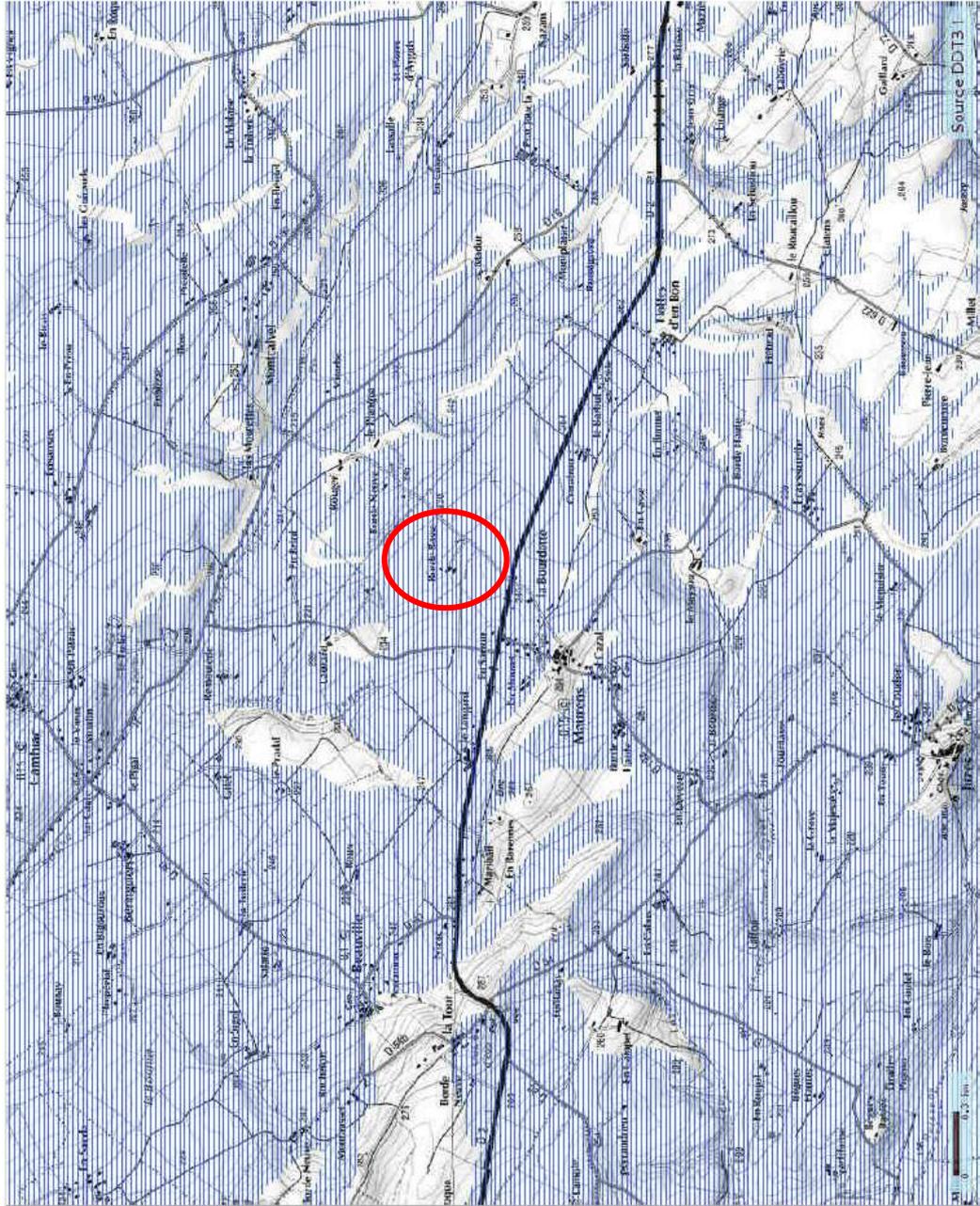


**Toulouse**  
Midi-Pyrénées  
**Saint-Gaudens**

**Contenu de la carte**

- Aléas inondation - PPRi prescrits
- Aléas moyen à faible
- Aléas fort
- Aléas inondation - PPRi approuvés
- Aléas faible
- Aléas faible à moyen
- Aléas moyen
- Aléas moyen à fort
- Aléas fort
- Aléas très fort
- CIZI affinitée
- CIZI
- PSS valant PPR
- Fonds de carte
- Scan 25 (Copyright IGN)

Risque sécheresse en Haute-Garonne



**Direction Départementale  
des Territoires de  
la Haute-Garonne**  
Service prospective et stratégie

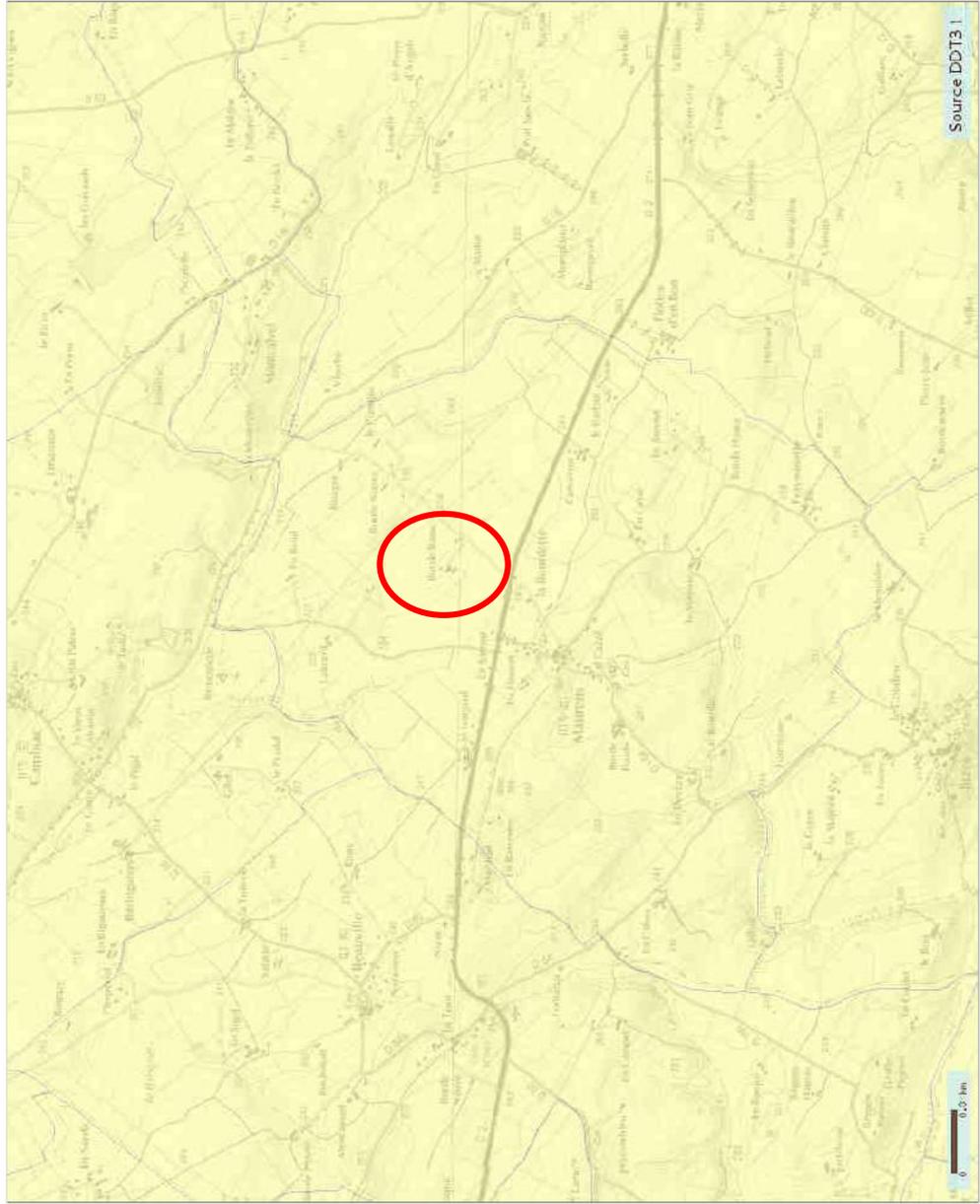


Contenu de la carte

- Annotations
- Aléas sécheresse - PPRN prescrits
- Aléas sécheresse - PPRN approuvés
- Fonds de carte

Scan 25 (Copyright IGN)

Risque sismique en Haute-Garonne



PREFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne  
Service prospective et stratégie



Contenu de la carte

- Annotations
- Aléas sismique
  - Très faible
  - Faible
  - Modéré
  - Moyen
- Fonds de carte
  - Préfecture

Scan 25 (Copyright IGN)

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

Je soussigné,

MR Gérard BONNEY	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Vendeur</b> <input type="checkbox"/> <b>Bailleur</b>
------------------	--

**Déclare sur l'honneur :**

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(s) 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-après qui liste les catastrophes qui ont touché la commune de MAURENS depuis 1982.

**Attestation établie à :** ..... **le :** .....

Signature du vendeur ou du bailleur :

**ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Tempête</b>	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
<b>Inondations et coulées de boue</b>	02/07/1998	03/07/1998	22/10/1998	13/11/1998
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Inondations et coulées de boue</b>	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

**Mise à jour : 21/05/2010**

## ATTESTATIONS D'ASSURANCE ET CERTIFICATIONS

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146946



### Attestation d'Assurance

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services

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

CABINET D'EXPERTISES RAMADIER  
Philippe RAMADIER  
4 rue du Cap Martel  
31250 REVEL

Bénéficiaire des garanties du contrat n°49.366.477 ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictées par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)  
Diagnostic amiante avant vente  
Diagnostic amiante (DTA)  
Dossier technique amiante (DTA)  
Dossier amiante parties privatives (DAPP)  
Diagnostic amiante avant travaux ou démolition  
Contrôle visuel après travaux (norme NF X 46-021)  
Comptage de fibres après travaux de retrait de MPCA  
Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
Recherche de plomb avant travaux  
Diagnostic fermes avant vente, parties privatives et parties communes  
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules  
Etat de l'installation intérieure de gaz  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation  
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes  
Loi Carrez  
Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)  
Ménages de copropriété, tantièmes de charges  
Diagnostic Technique SRU (DTI)  
Constat logement décent  
Prêt conventionné - Normes d'habitabilité  
Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces  
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
Etat des lieux locatif  
Infiltrométrie  
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations  
Installation de détecteurs de fumée  
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
Conseil et Etude en Renovation Energétique  
Audit Energétique maison individuelle  
Diagnostic éco-prêt (méthode TH-C-E ex)  
Assainissement autonome et collectif

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

La présente attestation est valable pour la période du 01 janvier 2015 au 31 décembre 2015.

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

Fait à Paris le 29 décembre 2014  
Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D., et par délégation



DMK0238 - V02/09 - Imp0412

Allianz Vie  
S. à. au capital de 841 154 475 euros

Allianz I.A.R.D.  
S. à. au capital de 938 787 416 euros

Entreprises régies par le Code  
Des Assurances

### Attestation sur l'honneur

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

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





**Certificat N° C0021**  
Monsieur Bernard SENEGAS

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :



<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	certificat valide du 01/10/2012 au 30/09/2017	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	certificat valide du 01/10/2012 au 30/09/2017	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	certificat valide du 23/10/2012 au 22/10/2017	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	certificat valide du 20/11/2013 au 19/11/2018	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié 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.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	certificat valide du 01/10/2012 au 30/09/2017	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.
<b>Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante</b>	certificat valide du 01/10/2012 au 30/09/2017	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 24/10/2013

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

LCC 17, rue Borral - 81100 CASTRES

Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)

F09 Certification de compétence Version J 010313  
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

# AGENDA Diagnostics fête ses 20 ans, une nouvelle raison de nous préférer !

## 20 ANS

et 20 000 diagnostics  
réalisés depuis  
la création du cabinet :  
DPE, gaz, plomb, termites,  
amiante, électricité,  
mesurage...



Découvrez le film  
de nos 20 ans...

Revel - Castres - Portet sur Garonne  
[www.agenda-ramadier.com](http://www.agenda-ramadier.com)

**Tél: 05 61 83 61 27**



LA RÉFÉRENCE **DIAGNOSTICS**