

**SCI PHOEBUS 4**

30 Avenue des cimes

65310 ODOS

**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

N° de dossier : **2020-SCI-PHOEBUS-4 - 2 ETAGE COTE DROIT**

Date d'intervention : 18/11/2020

**Renseignements relatifs au bien**

<b>Propriétaire</b>	<b>Photo générale (le cas échéant)</b>	<b>Commanditaire</b>
Nom - Prénom : SCI PHOEBUS 4  Adresse : 30 Avenue des cimes  CP - Ville : 65310 ODOS  <b>Lieu d'intervention : 4 Avenue Gaston PHOEBUS- 2 étage côté droit- 31800 SAINT GAUDENS</b>		Nom - Prénom : Mme MONNERAU Eliane  Adresse : 30 Avenue des cimes  CP - Ville : 65310 ODOS

**Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants**

-Etat relatif à la présence de termites-Constata des risques d'exposition au plomb (Crep)-Diagnostic de performance énergétique-Etat de l'installation de gaz NF P 45-500-Etat de l'installation électrique FD C16-600-Constata amiante avant-vente (Listes A et B)-Etat des risques et pollutions

## SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

### Métré selon loi Carrez

Sans objet

### Certificat termite

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

### Rapport de repérage amiante vente

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

### C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au-dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements en état d'usage contenant du plomb (classe 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Lors de la présente mission, 57 unités de diagnostic ont été contrôlées. Les unités de diagnostic sont classées en fonction de la concentration en plomb mesurée et de la nature des dégradations, conformément au tableau ci-après.

Concentration en Plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

### D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)

Consommation conventionnelle : D : 191 kWh EP/m<sup>2</sup>.an  
Estimation des émissions de gaz à effet de serre : E : 45 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Certificat gaz

L'installation ne comporte aucune anomalie

### Certificat électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

**CERTIFICAT DE SURFACES HABITABLES**

N° de dossier :  
**2020-SCI-PHOEBUS-4 - 2 ETAGE COTE DROIT**

Date de visite : 18/11/2020

**1 - Désignation du bien à mesurer**

Adresse : 4 Avenue Gaston PHOEBUS 31800 SAINT GAUDENS  
Nature du bien : Maison divisé en appartement  
Etage : 2ème Etage côté droit  
Lot(s) : NC

**2 - Le propriétaire**

Nom, prénom : SCI PHOEBUS 4  
Adresse : 30 Avenue des cimes  
Code Postal : 65310 ODOS

**3 - Description du bien mesuré**

Pièce désignation	Superficie habitable (en m <sup>2</sup> )
entrée dégagement	4.50
Placard	0.80
toilettes	1.15
Cuisine	9.00
Salon	14.10
coin douche	2.70
Chambre	15.00

**4 - Superficie habitable totale du bien : **47.25 m<sup>2</sup>****

La superficie habitable, est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Sont exclues la superficie des combles non aménagés, caves, sous sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

**5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie non habitable (en m <sup>2</sup> )
Balcon	2.60

**6 - Superficie annexe totale du lot : **2.60 m<sup>2</sup>****

**Intervenant** : Thierry ALCOUFFE

**Fait à** : ESTANCARBON

**Le** : 18/11/2020



**RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE  
DE TERMITES**

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

**A - N° de dossier :**

**2020-SCI-PHOEBUS-4 - 2 ETAGE COTE DROIT**

Date de création : 18/11/2020

Date de la visite : 18/11/2020

Heure d'arrivée : 09:00

Temps passé sur site : 08:00

**B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)**

*Localisation du (ou des) bâtiment(s) :*

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :

4 Avenue Gaston PHOEBUS 31800 SAINT GAUDENS

Département : HAUTE GARONNE

Bâtiment et escalier : maison divisé en appartements

N° d'étage : 2ème Etage côté droit

N° de lot(s), le cas échéant : NC

Date de construction : Avant 1949

Références cadastrales : NC

*Informations collectées auprès du donneur d'ordre :*

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

*Désignation du (ou des) bâtiment(s) :*

Nature : appartement

Nbre de niveaux : 1

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

*Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :*

*Inconnue*

**C - Désignation du client**

Nom, prénom : SCI PHOEBUS 4

Adresse : 30 Avenue des cimes 65310 ODOS

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :  Propriétaire de l'immeuble  autre, le cas échéant - préciser :

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : Mme MONNERAU

Eliane

Adresse : 30 Avenue des cimes 65310 ODOS

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : Le locataire.

**D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ATT diagnostics  
 Nom et prénom de l'opérateur : ALCOUFFE  
 Adresse : chemin de l' église - 31800 ESTANCARBON  
 N° SIRET : 43916654700026  
 Identification de sa compagnie d'assurance : GAN ASSURANCES  
 Numéro de police et date de validité : 101.382.513  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Parc EDONIA -  
 Bât G - rue de la Terre VICTORIA - 35760 SAINT-GREGOIRE  
 n° de certification et date de validité : CPDI3889

**E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)**

<b>BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)</b>	<b>OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)</b>	<b>RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)</b>
entrée dégagement	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Placard	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
toilettes	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Cuisine	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Salon	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
coin douche	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Chambre	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Balcon	(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

**F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)**

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
entrée dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard	Absence d'indice d'infestation de termites
toilettes	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Salon	Absence d'indice d'infestation de termites
coin douche	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre	Absence d'indice d'infestation de termites
Balcon	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

**G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification**

Local	Justification
Aucun	

**H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification**

Local	Justification
Aucun	

Bien que notre mission prévoie de voir, au sein de l'immeuble ou ouvrage objet de la présente mission, toutes les structures ou éléments de second œuvre, dès lors que leur accès est assujéti à un accord ou une mise en œuvre préalable par le propriétaire (ouverture de : coffrage, gaine, plénum, plafond, contre-cloison, parquet; et/ou dépose de revêtement ou doublage, déplacement de meubles, dé tuilage, etc.), ces moyens étant préalablement demandés par note d'information au client et exclusivement de son ressort, et dès lors que ces moyens ne sont pas fournis ou mis en œuvre par le propriétaire ou donneur d'ordre, les Constatations se limitent aux éléments d'ouvrage accessibles offerts à notre vue au jour de la visite listés au § E. Ainsi sont exclus de notre champ de mission : Toute structure, élément et bois d'œuvre non accessibles tels que ceux inclus dans la masse des structures et non signalés par le donneur d'ordre et/ou masqués par doublages, coffrages, faux plafonds, revêtements, ainsi que les éléments de structure interne des planchers et pléniums.

L'accès à tous ces éléments d'ouvrages est impératif pour rendre des conclusions définitives et complètes.

Le présent état termites n'est pas un état parasitaire. Il est réalisé pour satisfaire aux obligations réglementaires du vendeur (article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation) et ne concerne que la recherche de termites. Pour compléter cet état par une information sur les autres types d'infestations (champignons de pourriture du bois, insectes à larves xylophages, etc.) il conviendra de commander une mission spécifique.

**I – Constatations diverses**

**Traces anciennes insectes à larves xylophages sur parquet.**

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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 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.

**J – Moyens d'investigation utilisés**

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.  
Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

**K – Mentions**

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. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.CERT Parc EDONIA - Bât G - rue de la Terre VICTORIA - 35760 SAINT-GREGOIRE

**L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites**

Etat réalisé le 18/11/2020 et valable jusqu'au 17/05/2021.

Fait en nos locaux, le 18/11/2020

Nom et prénom de l'opérateur :

ALCOUFFE Thierry

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

**att diagnostic**  
chemin de l'église  
31800 estancarbon



**SCI PHOEBUS 4**

30 Avenue des cimes

65310 ODOS

**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS  
CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS**

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008

**LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE**

N° de dossier :  
**2020-SCI-PHOEBUS-4 - 2 ETAGE COTE DROIT**

Date d'intervention : 18/11/2020

**Renseignements relatifs au bien**

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : SCI PHOEBUS 4  Adresse : 30 Avenue des cimes  CP - Ville : 65310 ODOS  <b>Lieu d'intervention : 4 Avenue Gaston PHOEBUS – 2 étage côté droit- 31800 SAINT GAUDENS</b>		Nom - Prénom : Mme MONNERAU Eliane  Adresse : 30 Avenue des cimes  CP - Ville : 65310 ODOS

**Désignation du diagnostiqueur**

Nom et Prénom : ALCOUFFE Thierry N° certificat : CPDI3889 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Parc EDONIA - Bât G - rue de la Terre VICTORIA - 35760 SAINT-GREGOIRE	Assurance : GAN ASSURANCES N° : 101.382.513 Adresse : 116 avenue du 19 mars 1962 CP - Ville : 78370 PLAISIR
--	--

**Conclusion**

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

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses*

# Sommaire

<b>1. SYNTHESSES</b>	<b>3</b>
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	3
<b>2. MISSION</b>	<b>4</b>
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	4
d. Rapports précédents	5
<b>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</b>	<b>5</b>
<b>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</b>	<b>6</b>
<b>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>	<b>7</b>
<b>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>	<b>8</b>
<b>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</b>	<b>9</b>
<b>8. SCHÉMA DE LOCALISATION</b>	<b>10</b>
<b>9. GRILLES D'ÉVALUATION</b>	<b>11</b>
<b>10. CERTIFICAT DE COMPETENCE</b>	Erreur ! Signet non défini.
<b>11. ATTESTATION D'ASSURANCE</b>	Erreur ! Signet non défini.
<b>12. ACCUSE DE RECEPTION</b>	<b>11</b>

## 1. SYNTHESSES

### a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
18/11/2020	avant-vente	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :  
 1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

### b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
18/11/2020	avant-vente	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé  
 MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle  
 MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique  
 AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau  
 AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p><u>1. Parois verticales intérieures</u>                      Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p>	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée-ciment) et entourages de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<p><u>2. Planchers et plafonds</u>                      Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres                      Planchers</p>	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<p><u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u>                      Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)                      Clapets et volets coupe-feu                      Portes coupe-feu                      Vides ordures</p>	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<p><u>4. Eléments extérieurs</u>                      Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

### c. Investigations complémentaires à réaliser

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

ATT diagnostics, chemin de l'église 31800 ESTANCARBON mail : [att31@orange.fr](mailto:att31@orange.fr)  
 Assurance : GAN assurances N° de contrat : 101.382.513- Certification délivrée par : I.CERT  
 Numéro de dossier : 2020-SCI-PHOEBUS-4 - 2 ETAGE COTE DROIT - Page 3 sur 11

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Conduits de fumées	Non accessibles	

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

## 2. MISSION

### a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

*L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive. Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité.*

*Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.*

### b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

### c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

ATT diagnostics , chemin de l' église 31800 ESTANCARBON mail : [att31@orange.fr](mailto:att31@orange.fr)  
Assurance : GAN assurances N° de contrat : 101.382.513- Certification délivrée par : I.CERT  
Numéro de dossier : 2020-SCI-PHOEBUS-4 - 2 ETAGE COTE DROIT - Page 4 sur 11

#### d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :  
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :  
Aucune

### 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
<b>Appartement type 2</b>	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: SCI PHOEBUS 4
Adresse	: 30 Avenue des cimes
Code Postal	: 65310
Ville	: ODOS
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: HAUTE GARONNE
Commune	: SAINT GAUDENS
Adresse	: 4 Avenue Gaston PHOEBUS
Code postal	: 31800
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) appartement
Référence cadastrale	: NC
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous- sol	: 0
Année de construction	: Avant 1949

**Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite**

Le locataire.

**Document(s) remi(s)**

Aucun

**4. LISTE DES LOCAUX VISITES**

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
entrée dégagement	Revêtement de sol pvc en les	Toile de verre	Toile de verre	
Placard	Revêtement de sol pvc en les	enduit	Plâtre peint	
toilettes	Revêtement de sol pvc en les	Toile de verre et faïence	Toile de verre	
Cuisine	Revêtement de sol pvc en les	Faïence et toile de verre	Toile de verre	
Salon	Revêtement de sol pvc en les	papier peint	Toile de verre	
coin douche	Revêtement de sol pvc en les	Faïence et toile de verre	Toile de verre	
Chambre	parquet bois	enduit	Plâtre peint	
Balcon	Plaque métallique	Crépi extérieur		

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

## 5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement		Non					

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

**EP = Evaluation périodique :**

- 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 premier niveau :**

- 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 second niveau :**

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c 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 ;
- 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.

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

ATT diagnostics , chemin de l' église 31800 ESTANCARBON mail : [att31@orange.fr](mailto:att31@orange.fr)

Assurance : GAN assurances N° de contrat : 101.382.513- Certification délivrée par : I.CERT

Numéro de dossier : 2020-SCI-PHOEBUS-4 - 2 ETAGE COTE DROIT - Page 7 sur 11

## 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Thierry ALCOUFFE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par I.CERT pour la spécialité : AMIANTE

Cette information est vérifiable auprès de : I.CERT Parc EDONIA - Bât G - rue de la Terre VICTORIA - 35760 SAINT-GREGOIRE

Je soussigné, Thierry ALCOUFFE, diagnostiqueur pour l'entreprise ATT diagnostics dont le siège social est situé à ESTANCARBON.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

**Intervenant :** Thierry ALCOUFFE

**Fait à :** ESTANCARBON

**Le :** 18/11/2020



### **Pièces jointes (le cas échéant) :**

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

## 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

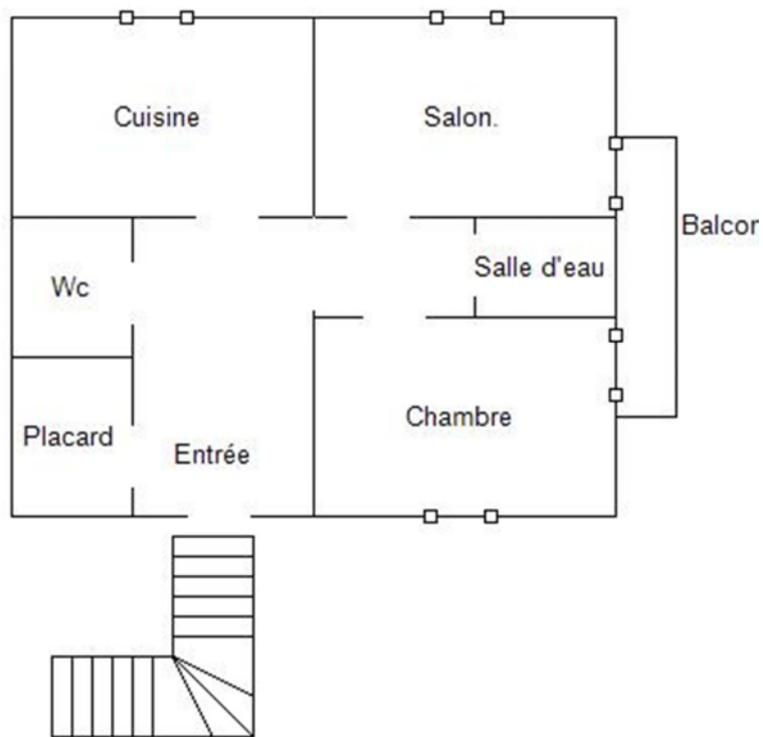
2° La mesure d'empoussièremment dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièremment au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION



Légendes :

-  Prélèvement amiante (poteau,...)
-  Faux plafonds

Annexe : photos(s)

aucunes

## 12. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à ATT diagnostics)

Je soussigné SCI PHOEBUS 4 propriétaire d'un bien immobilier situé à Avenue Gaston PHOEBUS 31800 SAINT GAUDENS accuse bonne réception le /11/2020 du rapport de repérage amiante provenant de la société ATT diagnostics (mission effectuée le 18/11/2020).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

**CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)**

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien 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.

N° de dossier : <b>2020-SCI-PHOEBUS-4 - 2 ETAGE COTE DROIT</b>	Date de visite : 18/11/2020 Date du rapport : 18/11/2020
---	---

**Renseignements relatifs au bien**

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : SCI PHOEBUS 4  Adresse : 30 Avenue des cimes  CP - Ville : 65310 ODOS  <b>Lieu d'intervention : 4 Avenue Gaston PHOEBUS-2 étage côté droit- 31800 SAINT GAUDENS</b>		Nom - Prénom : Mme MONNERAU Eliane  Adresse : 30 Avenue des cimes  CP - Ville : 65310 ODOS

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives <input type="checkbox"/> Parties communes	<input checked="" type="checkbox"/> Avant- vente <input type="checkbox"/> Avant location <input type="checkbox"/> Avant travaux	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Non Occupation du logement : Vide

**Matériel utilisé**

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
XI 3001	23/09/2023	Cadmiun 109	370 Mbq	3321	24/09/2020	T310544	ALCOUFFE

### Conclusion

Lors de la présente mission, 57 unités de diagnostics ont été contrôlées.

**Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au-dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements en état d'usage contenant du plomb (classe 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	57/100%	3 / 5.3%	44 / 77.2%	0 / 0.0%	10 / 17.5%	0 / 0.0%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

### Désignation du diagnostiqueur

Nom - Prénom : ALCOUFFE Thierry N° certificat : CPDI3889 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Parc EDONIA - Bât G - rue de la Terre VICTORIA - 35760 SAINT-GREGOIRE	Assurance : GAN ASSURANCES  N° : 101.382.513  Adresse : 116 avenue du 19 mars 1962  CP - Ville : 78370 PLAISIR	Signature de l'auteur du constat  
--	--	---

# Sommaire

<b>1. Synthèse des résultats</b>	<b>4</b>
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	4
b. Situations de risque de saturnisme infantile	4
c. Facteurs de dégradation du bâti	4
<b>2. Mission</b>	<b>4</b>
a. Objectif de la prestation	4
b. Références réglementaires	4
<b>3. Description du ou des bâtiments</b>	<b>5</b>
<b>4. Le laboratoire d'analyse éventuel</b>	<b>5</b>
<b>5. Tableau récapitulatif des relevés</b>	<b>6</b>
<b>6. Commentaires sur les informations indiquées</b>	<b>10</b>
a. Classement des unités de diagnostic	10
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	10
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	10
<b>7. Signatures et informations diverses</b>	<b>11</b>
<b>8. Schémas</b>	<b>12</b>
<b>9. Notice d'information</b>	<b>13</b>
<b>10. Certificat de compétence</b>	Erreur ! Signet non défini.
<b>11. Attestation d'assurance</b>	Erreur ! Signet non défini.

## 1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au-dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements en état d'usage contenant du plomb (classe 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 2, afin d'éviter leur dégradation future.

### a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	57/100%	3 / 5.3%	44 / 77.2%	0 / 0.0%	10 / 17.5%	0 / 0.0%

### b. Situations de risque de saturnisme infantile

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		Non
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		Non

### c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

## 2. Mission

### a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle 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 facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

### b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévu aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

ATT diagnostics , chemin de l' église 31800 ESTANCARBON mail : [att31@orange.fr](mailto:att31@orange.fr)  
Assurance : GAN assurances N° de contrat : 101.382.513- Certification délivrée par : I.CERT  
Numéro de dossier : 2020-SCI-PHOEBUS-4 - 2 ETAGE COTE DROIT - Page 4 sur 13

pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,

- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

### 3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE	
Appartement type 2	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: SCI PHOEBUS 4
Adresse	: 30 Avenue des cimes
Code Postal	: 65310
Ville	: ODOS
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: HAUTE GARONNE
Commune	: SAINT GAUDENS
Adresse	: 4 Avenue Gaston PHOEBUS
Code postal	: 31800
Information complémentaire	: Habitation (maisons individuelles)
Référence cadastrale	: NC
Lots de copropriété	: NC
LOCAUX VISITES	
entrée dégagement	
placard	
toilettes	
cuisine	
salon	
coin douche	
chambre	

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Locataire en place

Locaux et ouvrages non visites, justifications
Aucune

Commentaires
Aucun

### 4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire
Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : ITGA Saint Etienne

## 5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1	Etalonnage						1.0						
2	- entrée dégagement -												
3	entrée dégagement	Plafond	Plafond	Plâtre	Papier peint		0.4	0.3			0		
4	entrée dégagement	A	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.4	0.2			0		
5	entrée dégagement	B	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.2	0.5			0		
6	entrée dégagement	C	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.0	0.5			0		
7	entrée dégagement	D	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.5	0.4			0		
8	entrée dégagement	A	Porte 1	Bois	Peinture		0.0	0.2			0		
9	Nombre total d'unités de diagnostic						6			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
10	- placard -												
11	placard	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.6	0.5			0		
12	placard	A	Mur	Plâtre	Enduit		0.2	0.6			0		
13	placard	B	Mur	Plâtre	Enduit		0.6	0.0			0		
14	placard	C	Mur	Plâtre	Enduit		0.6	0.2			0		
15	placard	D	Mur	Plâtre	Enduit		0.3	0.5			0		
16	placard	A	Porte 1	Bois	Peinture		0.0	0.4			0		
17	Nombre total d'unités de diagnostic						6			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
18	- toilettes -												
19	toilettes	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.3	0.2			0		
20	toilettes	A	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.4	0.4			0		
21	toilettes	B	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.1	0.1			0		
22	toilettes	C	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.5	0.5			0		
23	toilettes	D	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.4	0.6			0		
24	toilettes	A	Porte 1	Bois	Peinture		0.6	0.1			0		
25	Nombre total d'unités de						6			Nombre d'unités de	0	% de classe 3	0.0%

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

ATT diagnostics , chemin de l' église 31800 ESTANCARBON mail : [att31@orange.fr](mailto:att31@orange.fr)

Assurance : GAN assurances N° de contrat : 101.382.513- Certification délivrée par : I.CERT

Numéro de dossier : 2020-SCI-PHOEBUS-4 - 2 ETAGE COTE DROIT - Page 6 sur 13

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
	diagnostic									classe 3			
26	- cuisine -												
27	cuisine	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.4	0.6			0		
28	cuisine	A	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.1	0.3			0		
29	cuisine	B	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.0	0.6			0		
30	cuisine	C	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.4	0.0			0		
31	cuisine	D	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.4	0.0			0		
32	cuisine		Plinthes	Bois	Peinture		0.0	0.5			0		
33	cuisine	C	Fenêtre 1 (intérieur)	Bois	Peinture		4.3			EU	2		Traces de chocs
34	cuisine	C	volet1 (extérieur)	Pvc			NM				-		
35	cuisine	A	Porte fenêtre	Bois	Peinture		2.8			EU	2		Usure par friction
36	cuisine	B	Porte placard	Bois	Peinture		0.2	0.25			0		
37	Nombre total d'unités de diagnostic						10			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
38	- salon -												
39	salon	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.6	0.2			0		
40	salon	A	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.1	0.1			0		
41	salon	B	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.1	0.4			0		
42	salon	C	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.2	0.2			0		
43	salon	D	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.4	0.2			0		
44	salon		Plinthes	Bois	Peinture		0.4	0.1			0		
45	salon	C	Fenêtre 1 (intérieur)	Bois	Peinture		3.8			EU	2		Traces de chocs
46	salon	C	volet (extérieur)	Pvc			NM				-		
47	salon	A	Porte 1	Bois	Peinture		3.4			EU	2		Usure par friction
48	salon	D	porte Fenêtre (intérieur)	Bois	Peinture		5.9			EU	2		Traces de chocs
49	salon	D	volet porte Fenêtre (extérieur)	Bois	Peinture		5.7			EU	2		Traces de chocs
50	Nombre total d'unités de diagnostic						11			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
51	- coin douche												

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

ATT diagnostics , chemin de l' église 31800 ESTANCARBON mail : [att31@orange.fr](mailto:att31@orange.fr)

Assurance : GAN assurances N° de contrat : 101.382.513- Certification délivrée par : I.CERT

Numéro de dossier : 2020-SCI-PHOEBUS-4 - 2 ETAGE COTE DROIT - Page 7 sur 13

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
	-												
52	coin douche	Plafond	Plafond	Plâtre	Papier peint		0.2	0.6			0		
53	coin douche	A	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.4	0.4			0		
54	coin douche	B	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.2	0.0			0		
55	coin douche	C	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.3	0.4			0		
56	coin douche	D	Mur	Plâtre	Papier-peint		0.6	0.5			0		
57	coin douche	A	Porte 1	Bois	Peinture		0.0	0.3			0		
58	Nombre total d'unités de diagnostic						6			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
59	- chambre -												
60	chambre	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.6	0.3			0		
61	chambre	A	Mur	Plâtre	Enduit		0.4	0.3			0		
62	chambre	B	Mur	Plâtre	Enduit		0.3	0.3			0		
63	chambre	C	Mur	Plâtre	Enduit		0.2	0.2			0		
64	chambre	D	Mur	Plâtre	Enduit		0.1	0.0			0		
65	chambre		Plinthes	Bois	Peinture		0.1	0.6			0		
66	chambre	B	porte Fenêtre 1 (intérieur)	Bois	Peinture		5.6			EU	2		Usure par friction
67	chambre	B	volet 1 (extérieur)	Bois	Peinture		6.1			EU	2		Traces de chocs
68	chambre	C	Garde corps 1	Métal	Peinture		0.1	0.3			0		
69	chambre	A	Porte 1	Bois	Peinture		3.7			EU	2		Usure par friction
70	chambre	D	Fenêtre 2 (intérieur)	Bois	Peinture		3.7			EU	2		Microfissures
71	chambre	D	volet 2 (extérieur)	Pvc			NM				-		
72	Nombre total d'unités de diagnostic						12			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
73	Etalonnage						1.0						
74	- -												

\* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- 2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- 3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repéré

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

ATT diagnostics , chemin de l' église 31800 ESTANCARBON mail : [att31@orange.fr](mailto:att31@orange.fr)  
Assurance : GAN assurances N° de contrat : 101.382.513- Certification délivrée par : I.CERT  
Numéro de dossier : 2020-SCI-PHOEBUS-4 - 2 ETAGE COTE DROIT - Page 8 sur 13

**Tableau de classement des pièces du bâti**

<b>Pièce</b>	<b>UD Classe 0</b>	<b>UD Classe 1</b>	<b>UD Classe 2</b>	<b>UD Classe 3</b>	<b>Non Mesuré</b>
entrée dégagement	6 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
placard	6 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
toilettes	6 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
cuisine	7 / 70.0%	0 / 0.0%	2 / 20.0%	0 / 0.0%	1 / 10.0%
salon	6 / 54.5%	0 / 0.0%	4 / 36.4%	0 / 0.0%	1 / 9.1%
coin douche	6 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
chambre	7 / 58.3%	0 / 0.0%	4 / 33.3%	0 / 0.0%	1 / 8.3%

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

ATT diagnostics , chemin de l' église 31800 ESTANCARBON mail : [att31@orange.fr](mailto:att31@orange.fr)  
 Assurance : GAN assurances N° de contrat : 101.382.513- Certification délivrée par : I.CERT  
 Numéro de dossier : 2020-SCI-PHOEBUS-4 - 2 ETAGE COTE DROIT - Page 9 sur 13

## 6. Commentaires sur les informations indiquées

### a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
  - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
  - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

### b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

### c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	5

## 7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, Thierry ALCOUFFE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par I.CERT pour la spécialité : CREP PLOMB.  
Cette information est vérifiable auprès de : I.CERT

Je soussigné, Thierry ALCOUFFE, diagnostiqueur pour l'entreprise ATT diagnostics dont le siège social est situé à ESTANCARBON.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

**Intervenant : Thierry ALCOUFFE**

**Fait à : ESTANCARBON**

**Le : 18/11/2020**

**Signature :**



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

### Validité du rapport

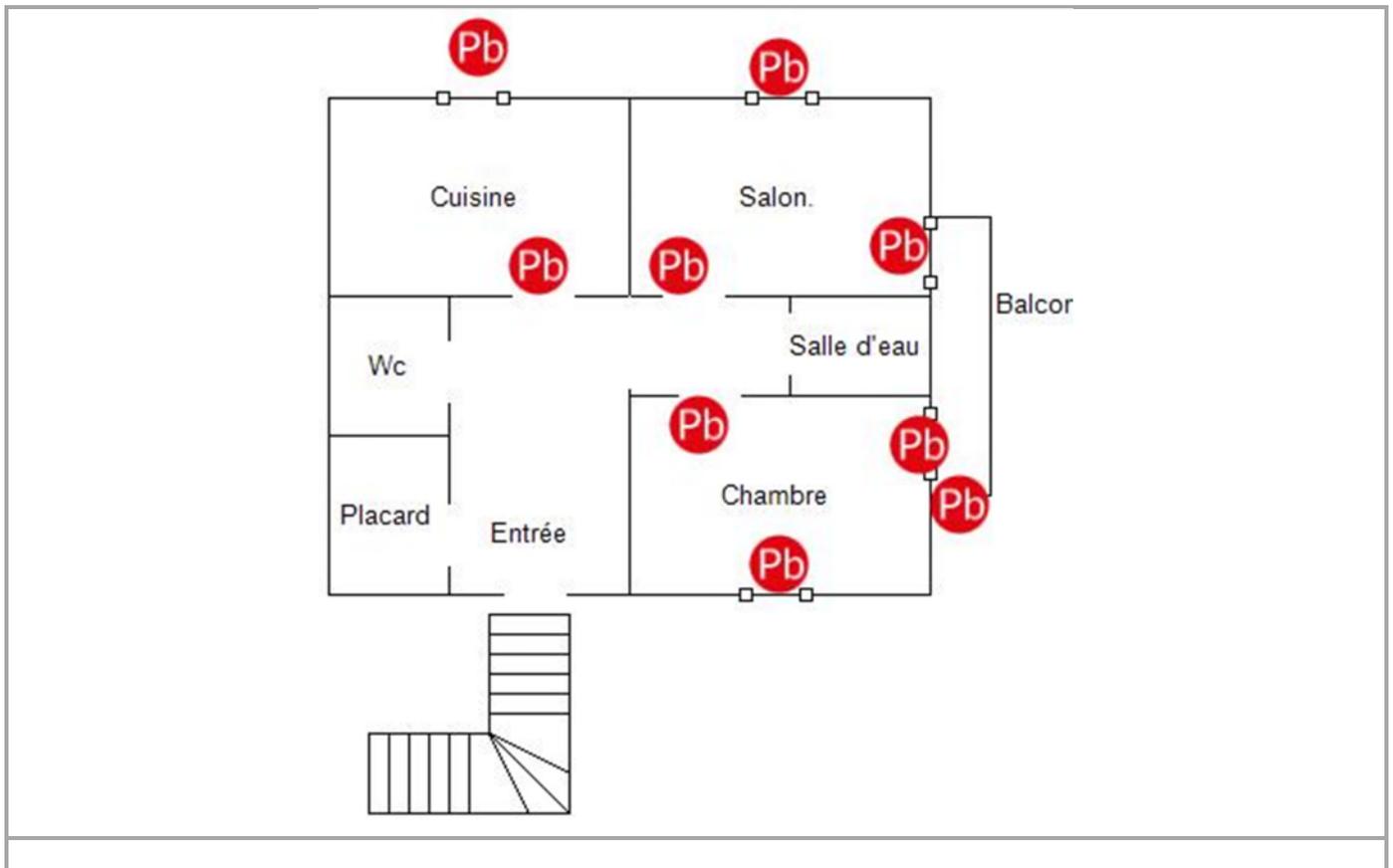
Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 17/11/2021

*Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.*

**Pièces jointes :**

- Néant

## 8. Schémas



**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

ATT diagnostics , chemin de l' église 31800 ESTANCARBON mail : [att31@orange.fr](mailto:att31@orange.fr)  
Assurance : GAN assurances N° de contrat : 101.382.513- Certification délivrée par : I.CERT  
Numéro de dossier : 2020-SCI-PHOEBUS-4 - 2 ETAGE COTE DROIT - Page 12 sur 13

## 9. Notice d'information

### Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

**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 risques 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, appelé 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 dégagant 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 touchés.

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

- Surveiller l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- 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 ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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

**RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ**

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (janvier 2013) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (janvier 2013)

N° de dossier :  
2020-SCI-PHOEBUS-4 - 2 ETAGE COTE DROIT

Date de création : 18/11/2020  
Date de la visite : 18/11/2020

**A – Désignation du ou des bâtiments (localisation)**

Adresse du bien (et lieu-dit) : 4 Avenue Gaston PHOEBUS  
Code postal : 31800  
Ville : SAINT GAUDENS  
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (maisons individuelles)  
Bâtiment (et escalier) : maison divisé en appartements  
Etage : 2ème Etage  
Lot(s) : NC  
N° de porte (ou N° de logement): côté droit  
Date de construction : Avant 1949  
Références cadastrales : NC  
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : Gaz naturel  
Distributeur de gaz : ENGIE  
Installation alimentée en gaz : Oui  
Installation en service le jour de la visite : Oui  
Document(s) fourni(s) : Aucun

**B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz**

Propriété de : SCI PHOEBUS 4  
Adresse : 30 Avenue des cimes  
Ville : SAINT GAUDENS  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :  
Nom du donneur d'ordre : Mme MONNERAU Eliane  
Adresse : 30 Avenue des cimes 65310 ODOS  
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  
Nom : SCI PHOEBUS 4  
Adresse : 30 Avenue des cimes 65310 ODOS  
N° de point de livraison gaz : 056  
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :  
N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

## C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Société : **ATT diagnostics**

Nom de l'opérateur de diagnostic : **ALCOUFFE**

Adresse : **chemin de l' église 31800 ESTANCARBON**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCES**

Police d'assurance et date de validité : **101.382.513**

Certification de compétence N° : **CPDI3889 délivrée par et le : I.CERT**

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (janvier 2013)

## D – Identification des appareils

Genre (1), marque, modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Chaudière murale ELM LEBLANC MEGALIS	Appareil étanche C		Cuisine	Taux CO = 0
Cuisinière			Cuisine	

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

## E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)
		Aucune	

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,

(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Local	Volumes	Motif
Aucun		

## G – Constatations diverses – Conclusions

- 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
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :

- L'installation ne comporte aucune anomalie**

- L'installation comporte des anomalies de type **A1** qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type **A2** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type **DGI** qui devront être réparées avant la remise en service.

**Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation**

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

## H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
  
- Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :
  - + référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - + codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
  
- Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie

## I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  
- Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 18/11/2020

Durée de validité : 17/11/2023

Fait en nos locaux le 18/11/2020

ALCOUFFE

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :



**att diagnostic**  
chemin de l'église  
31800 estancarbon

**RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE  
D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION**

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier : <b>2020-SCI-PHOEBUS-4 - 2 ETAGE COTE DROIT</b>	Date de création : 18/11/2020 Date de visite : 18/11/2020 Limites de validité : 17/11/2023
---	--

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

Localisation du ou des immeubles bâtis  
Département : 31800 - Commune : SAINT GAUDENS  
Type d'immeuble : appartement 2ème Etage  
Adresse (et lieudit) : 4 Avenue Gaston PHOEBUS  
Référence(s) cadastrale(s) : NC  
Etage : 2ème Etage - N° de porte - : côté droit  
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : sans objet  
Date ou année de construction : Avant 1949 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans  
Distributeur d'électricité : EDF

**Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification**

Local	Justification
Aucun	

**2 – Identification du donneur d'ordre**

Identité du donneur d'ordre :  
Nom, prénom : SCI PHOEBUS 4  
Adresse : 30 Avenue des cimes 65310 ODOS  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Nom, prénom : Mme MONNERAU Eliane  
Adresse : 30 Avenue des cimes 65310 ODOS  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire

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

Identité de l'opérateur :  
Nom et prénom : ALCOUFFE Thierry  
Dont les compétences sont certifiées par I.CERT numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : CPDI 3889 en date du 17/12/2018 jusqu' au 16/12/2023.  
Nom et raison sociale de l'entreprise : ATT diagnostics  
Adresse de l'entreprise : chemin de l' église 31800 ESTANCARBON  
N° SIRET : 43916654700026  
Désignation de la compagnie d'assurance : GAN ASSURANCES 116 avenue du 19 mars 1962 78370 PLAISIR  
N° de police et date de validité : 101.382.513

**4 – Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

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

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

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

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

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

**5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes****Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

**Installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

<b>Détail des anomalies identifiées et installations particulières</b>			
<b>N° article (1)</b>	<b>Libellé et localisation (*) des anomalies</b>	<b>N° article (2)</b>	<b>Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre</b>
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. circuits lumières	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
B8.3b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. douille métallique et chantier		

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.  
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.  
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.  
\* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

<b>Détail des informations complémentaires</b>	
<b>N° article (1)</b>	<b>Libellé des informations</b>
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

<b>6 – Avertissement particulier</b>		
<b>N° article<sup>(1)</sup></b>	<b>Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C</b>	<b>Motifs</b>
Aucun		

**Autres constatations diverses :**

<b>N° article<sup>(1)</sup></b>	<b>Libellé des constatations diverses</b>	<b>Type et commentaires des constatations diverses</b>
	Aucune	

- (1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

**Validation**

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état  
Visite effectuée le : 18/11/2020  
Etat rédigé à ESTANCARBON, le 18/11/2020

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



Nom et prénom de l'opérateur : ALCOUFFE Thierry

**att diagnostic**  
**chemin de l'église**  
**31800 estancarbon**

**8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus**

**Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées**

**Appareil général de commande et de protection (1<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :**

cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2<sup>(1)</sup> / B2<sup>(2)</sup>) :**

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

**Prise de terre et installation de mise à la terre (2<sup>(1)</sup> / B3<sup>(2)</sup>) :**

ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Dispositif de protection contre les surintensités (3<sup>(1)</sup> / B4<sup>(2)</sup>) :**

les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> / B5<sup>(2)</sup>) :**

elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> - B6<sup>(2)</sup>) :**

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.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5<sup>(1)</sup> - B7<sup>(2)</sup>) :**

les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6<sup>(1)</sup> - B8<sup>(2)</sup>) :**

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.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2<sup>(1)</sup> - B9<sup>(2)</sup>) :**

lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine (P3<sup>(1)</sup> - B10<sup>(2)</sup>) :**

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Informations complémentaires (IC<sup>(1)</sup> - B11<sup>(2)</sup>) :**

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs :**

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à puits :**

la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

**Photos**

**DEVOIR de CONSEIL :**

il est important de vérifier le serrage des conducteurs du tableau de répartition régulièrement .

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages) – logement 6.2.

N° de dossier : 2020-SCI-PHOEBUS-4 - 2 ETAGE COTE DROIT N° ADEME (partiel ou/et complet) : 2031V2004105C Date de validité : 17/11/2030 Date de création : 18/11/2020 et de visite : 18/11/2020 Type de bâtiment : Habitation (maisons individuelles) Date de construction : De 1948 à 1974 <b>Surface habitable (m²) : 47.25</b>	Nom du diagnostiqueur : ALCOUFFE N° de certification : CPDI3889 Délivré par : ICERT Signature : 
--	---

<b>Désignation du bien :</b>	
Adresse : 4 Avenue Gaston PHOEBUS	31800 SAINT GAUDENS
Etage : 2ème Etage Bâtiment : maison divisé en appartements	
Catégorie : 2 Pièces Type : Appartement	Nbre de niveau : 1 Nbre de niveau de sous-sol : 0
<b>Désignation du propriétaire :</b>	
Nom prénom : SCI PHOEBUS 4	
Adresse : 30 Avenue des cimes	65310 ODOS

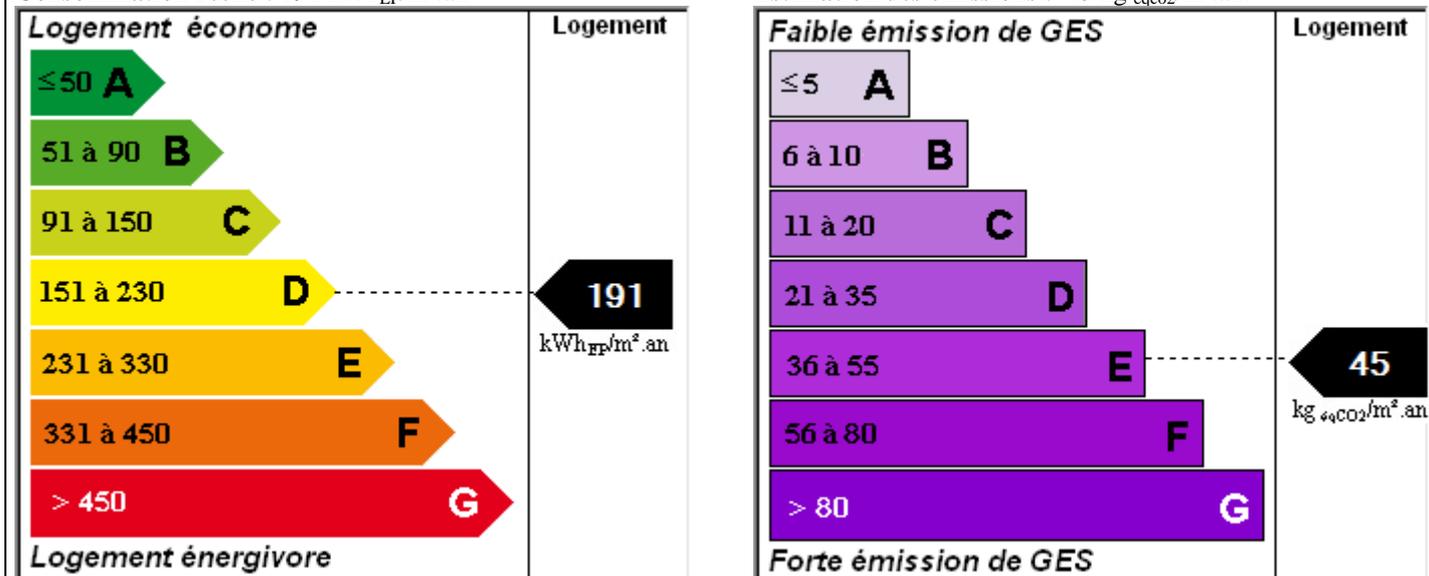
### Consommations annuelles par énergie :

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2017-2018-2019, prix des énergies indexés au 15 août 2015.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (€TTC abonnements compris)
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	8772.33 kWh (Gaz)	7903 (Gaz) kWh <sub>EP</sub>	7903 kWh <sub>EP</sub>	462 € TTC
<b>Eau chaude sanitaire</b>	1252.67 kWh (Gaz)	1129 (Gaz) kWh <sub>EP</sub>	1129 kWh <sub>EP</sub>	66 € TTC
<b>Refroidissement</b>				
<b>Consommations d'énergie pour les usages recensés</b>	10025	9032 kWh <sub>EP</sub>	9032 kWh <sub>EP</sub>	762.01 € TTC

**Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement**  
 Consommation réelle : 191 kWh<sub>EP</sub>/m².an

**Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**  
 Estimation des émissions : 45 kg<sub>éqCO2</sub>/m².an.



## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système :	Système de production d'ECS :
murs en pierres et galets mitoyen sur 1 côtés	Chaudière gaz condensation et à ventouse	Chaudière gaz condensation et à ventouse
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
plancher entre solives bois	Radiateurs avec robinets thermostatiques	Ouverture des fenêtres
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
simple vitrage bois	néant	
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
entre solives bois	Non	
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	KWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
néant		
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelable :	Néant	

### Pourquoi un diagnostic

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

### Usages recensés

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

### Constitution de l'étiquette énergie

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

### Energie finale et énergie primaire

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » 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'Energie constate au niveau national.

### Energies renouvelables

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

## **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**

- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 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 ou 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.
- Eteignez 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**

#### **Eclairage :**

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

#### **Bureautique/audiovisuel :**

- Eteignez 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.

#### **Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

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

ATT diagnostics et conseils

Expertises : Amiante – DPE – plomb – termite – mesure Carrez et Boutin – gaz – électricité- sécurité piscine- assainissement  
Email : [att31@orange.fr](mailto:att31@orange.fr) SIRET : 439 166 547 00026 NAF 71120 B

## **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 %
Remplacement des menuiseries simple vitrage existantes par des menuiseries PVC ou équivalent double vitrage 4/20/4 VIR avec remplissage Argon.	Entre 150 et 400 € H.T. par m <sup>2</sup> fenêtre	40 € par équipement. Le montant des dépenses plafonné à 2400 € pour une personne seule et 4800 € pour un couple soumis à imposition commune, somme majorée de 120 € par personne à charge.
Remplacement des portes simples en bois opaque pleine non isolées par des portes opaque pleine isolées.	Entre 250 et 900 € H.T. par m <sup>2</sup> porte	

### **Commentaires :**

**le bilan énergétique a été réalisé sur factures de l'actuelle locataire.**

**La facture peut évoluer à la hausse en fonction des habitudes de chauffage des personnes ( 1 ° c en plus = + 7% de plus sur la facture ), des variations climatiques ( hiver plus ou moins long et ou rigoureux ) et du nombre de personnes habitant le logement .**

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

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

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.CERT Parc EDONIA - Bât G - rue de la Terre VICTORIA - 35760 SAINT-GREGOIRE

**DEVOIR DE CONSEIL :** penser à équiper votre logement d'un détecteur de fumée rendu obligatoire .

**ATT diagnostics et conseils**

**Expertises : Amiante – DPE – plomb – termites – mesure Carrez et Boutin – gaz – électricité- sécurité piscine- assainissement**

**Email : [att31@orange.fr](mailto:att31@orange.fr) SIRET : 439 166 547 00026 NAF 71120 B**